

**Official Residences in the
National Capital Region**

**Résidences officielles dans la
Région de la capitale nationale**

Life Cycle Management Program

Programme de gestion en fonction du cycle de vie



Rideau Hall



24 Sussex



Lac Harrington Lake



Stormoway



7 Rideau Gate



The Farm / La ferme



24 Sussex Drive

Residence of the Prime Minister of Canada

Fall 1998

724 promenade Sussex

Résidence du Premier ministre du Canada

Programme de gestion en fonction du cycle de vie

Table des matières

INTRODUCTION	7
BREF HISTORIQUE ET DIMENSIONS DE LA PROPRIÉTÉ	7
ÉLÉMENTS DÉFINISSANT LE CARACTÈRE PATRIMONIAL DES ÉDIFICES	7
PHILOSOPHIE (pour toutes les résidences officielles)	8
PRINCIPES DE GESTION (pour toutes les résidences officielles)	9
PRINCIPES DE PLANIFICATION	9
CATÉGORIES DE PROGRAMME	10
LIGNES DIRECTRICES POUR LE DESIGN ET LA CONSERVATION <i>(Spécifiquement pour 24 promenade Sussex)</i>	10
SÉCURITÉ	21
Ligne directrice A01 - Sécurité - Amélioration du système de détection incendie	21
Ligne directrice A02 - Sécurité - Système de suppression des incendies	21
Ligne directrice A03 - Sécurité - Système de génératrice d'urgence	22
Ligne directrice A04 - Sécurité - Ascenseur	23
Ligne directrice A05 - Sécurité - Dangers environnementaux; amiante et plomb	23
Ligne directrice A06 - Sécurité - Risques d'accidents (pierres de patio et trottoirs)	24
Ligne directrice A07 - Sécurité - Zones de protection incendie et issues de secours	25
SÛRETÉ	26
Ligne directrice A08 - Sûreté - périmètre du site, clôture et grilles	26
Ligne directrice A09 - Sûreté - Périmètre et clôture au sommet de l'escarpement	26
Ligne directrice A10 - Sûreté - Systèmes de sécurité (intégration avec la GRC)	27
Ligne directrice A11 - Sûreté - Protection de la Collection de la Couronne	28
ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE	28
Ligne directrice A12 - Accessibilité universelle - Améliorations architecturales	28
Ligne directrice A13 - Accessibilité universelle - Services de décoration intérieure	29
CONSERVATION DU PATRIMOINE	33
Ligne directrice B01 - Patrimoine - Paysage	33

Ligne directrice B02 - Patrimoine - Architecture extérieure	34
Ligne directrice B03 - Patrimoine - Architecture intérieure	35
Ligne directrice B04 - Patrimoine - Services intérieurs de décoration et collections	35
<i>PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	36
Ligne directrice B05 - Environnement - Économie d'énergie et entretien	36
<i>ÉDIFICE DE BASE</i>	39
Information générale	39
Ligne directrice C01 - Édifice de base - Couverture de la Résidence	39
Ligne directrice C02 - Édifice de base - Gouttières et égouts pluviaux verticaux	41
Ligne directrice C03 - Édifice de base - Fenêtres de la résidence principale	41
Ligne directrice C04 - Édifice de base - Rejointoiement des murs extérieurs	42
Ligne directrice C05 - Édifice de base - Imperméabilisation et drainage	43
Ligne directrice C06 - Édifice de base - Cheminées et conduits de fumée	43
Ligne directrice C07 - Édifice de base - Reconstruction du solarium	45
Ligne directrice C08 - Édifice de base - Reconstruction de l'entrée de service	45
Ligne directrice C09 - Édifice de base - Systèmes de chauffage et de climatisation	46
Ligne directrice C10 - Édifice de base - Enveloppe de la piscine	47
Ligne directrice C11 - Édifice de base - infrastructure mécanique de la piscine	48
Ligne directrice C12 - Édifice de base - Enveloppe extérieure au 10 Sussex	48
<i>SITE</i>	49
Ligne directrice C13 - Site - Plan d'aménagement du paysage et mise en oeuvre	49
Ligne directrice C14 - Site - Stabilisation et améliorations à l'escarpement	50
Ligne directrice C15 - Site - Drainage du site et système pour les eaux de pluie	51
Ligne directrice C16 - Site - Oeuvres d'art et dons d'objets pour l'extérieur	51
<i>INFRASTRUCTURE</i>	53
Ligne directrice C17 - Infrastructure - Système électrique	53
Ligne directrice C18 - Infrastructure - Systèmes de communications	53
Ligne directrice C19 - Infrastructure - Système d'approvisionnement en eau	54
Ligne directrice C20 - Infrastructure - Système d'égouts sanitaires	55
Ligne directrice C21 - Infrastructure - Système d'approvisionnement au gaz	56
<i>INTÉRIEURS</i>	57
Introduction	57
Ligne directrice C22 - Intérieurs - Espaces publics, décoration intérieure	57
Ligne directrice C23 - Intérieurs - Éclairage	58

Ligne directrice C24 - Intérieurs - Piscine, renouvellement de la décoration intérieure	59
Ligne directrice C25 - Intérieurs - Collection dans la Résidence	59
<i>FONCTION</i>	63
Ligne directrice D01 - Fonction - Éclairage extérieur	63
Ligne directrice D02 - Fonction - Services d'entreposage et d'hospitalité	63
Ligne directrice D03 - Fonction - Bureau pour les domestiques	64
Ligne directrice D04 - Fonction - Cuisine et salon	65
Ligne directrice D05 - Fonction - Remise pour les poubelles	66
<i>PROTOCOLE</i>	67
Ligne directrice D06 - Protocole - Aménagement paysager	67
Ligne directrice D07 - Protocole - Marquise pour l'entrée principale	67
Ligne directrice D08 - Protocole - Résidence principale, vestibule	68
<i>ANALYSE DES COÛTS</i>	71
<i>PLANIFICATION EN FONCTION DU CYCLE DE VIE</i>	73

INTRODUCTION ET PHILOSOPHIE



**24 promenade Sussex
Résidence du Premier ministre du Canada
Plan de gestion en fonction du cycle de vie**

INTRODUCTION

BREF HISTORIQUE ET DIMENSIONS DE LA PROPRIÉTÉ

La résidence officielle située au 24 promenade Sussex à Ottawa a été construite entre 1866 et 1868 par Joseph Merrill Currier, un baron de l'industrie du bois et membre du premier Parlement canadien. En 1902, la propriété a été vendue à un autre baron de l'industrie du bois, William Cameron Edwards. Le gouvernement canadien l'a acquise par la suite en 1943. La maison a été entièrement rénovée entre 1949 et 1951, pour servir de résidence au Premier ministre.

La propriété de cette résidence officielle comprend quatre acres de terrain, un édifice principal d'environ 1 115 mètres carrés (12,000 pieds carrés) et quatre autres bâtisses.

ÉLÉMENTS DÉFINISSANT LE CARACTÈRE PATRIMONIAL DES ÉDIFICES

Le 11 juillet 1986, le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEEFP) a classé monument historique l'édifice situé au 24 promenade Sussex pour les raisons suivantes: son association directe avec six Premiers ministres du Canada, son statut

national de point de repère, et l'impact de la maison et des terrains sur le caractère de l'espace environnant.

Durant les premières soixante-quinze années, la propriété a été associée à trois des barons de l'industrie du bois de la région. En 1943, ce fut la dernière résidence privée située sur la promenade Sussex. Elle fut expropriée par le gouvernement du Canada, et elle est devenue la résidence officielle du Premier ministre en 1949.

Le bâtiment situé au 24 promenade Sussex doit son caractère patrimonial en partie au fait que la propriété a évolué au cours des années. Les rénovations de 1949 ont substantiellement modifié le style original renouveau gothique, d'une apparence de château avec des tours, des fenêtres en oriel et une porte cochère, à un design plus formel et restreint. La façade actuelle est relativement dégarnie et les éléments de sa composition sont unifiés par les lignes horizontales de la toiture et les rangées de fenêtres rectangulaires ornées de volets. Ceci donne à la maison une certaine unité et balance qui doivent être respectées. C'est cette image qui est maintenant associée à la présence des Premiers ministres qui ont vécu dans cette résidence.

À part les élévations principales, c'est le site remarquable où se situe la propriété qui contribue au caractère patrimonial. Le principal élément paysager devant être conservé est l'allée semi-circulaire qui relie la propriété < la promenade Sussex. En général, le site est bien dégagé et c'est la maison qui occupe la place dominante. Cette caractéristique devrait être maintenue. Il en résulte que toute proposition pour introduire un nouvel édifice fonctionnel doit être scrupuleusement examinée. Le site offre des vues panoramiques exceptionnelles et son prestige est augmenté par sa localisation sur la route cérémonielle entre la résidence du Gouverneur général et la colline du Parlement. Cette propriété joue un rôle symbolique important et sert de repère visuel bien connu; ceci doit être reconnu dans toute modification proposée tant pour la maison que pour le site.

PHILOSOPHIE (pour toutes les résidences officielles)

- La Commission de la capitale nationale, à titre de propriétaire des résidences officielles situées dans la région de la Capitale nationale (Rideau Hall, 24 promenade Sussex, la résidence du lac Mousseau, Stornoway, la ferme à Kingsmere et le 7 Rideau Gate) ainsi que Travaux Publics et Services gouvernementaux Canada à titre de curateur de la Citadelle située dans la ville de Québec, offrent un hébergement adéquat aux dirigeants du pays, à leur famille ainsi qu'à leurs invités.
- La CCN et TPSGC protègent l'investissement et administrent l'inventaire de façon efficace et économique, en respectant le caractère patrimonial des propriétés.
- La CCN et TPSGC maintiennent une comptabilité séparée pour le mobilier, l'entretien des propriétés, les serres et les terrains, les réparations aux édifices et les améliorations en capital des propriétés.
- La CCN et TPWGSC appuient le rôle des occupants dans l'exercice de leur mandat, et contribuent ainsi aux grands buts socio-économiques et aux programmes nationaux de sensibilisation.
- La CCN et TPWGSC doivent respecter l'intimité des occupants et de leur famille, et les aviser, eux ou leurs représentants, des projets qui ont trait aux travaux de réparation de leur propriété.
- La CCN et TPWGSC doivent agir en tant que conservateurs du patrimoine, des artefacts et des oeuvres d'art assignés aux propriétés.

- La CCN et TPWGSC doivent travailler en étroite collaboration avec les responsables du cabinet du Gouverneur général, du Premier ministre, du Président de la Chambre des communes, du chef de l'Opposition officielle et du Chef du Protocole (FAIT), et avec les responsables de la sécurité et des activités des occupants.
- La CCN et TPWGSC doivent travailler en collaboration avec d'autres, incluant le conseil consultatif sur les résidences officielles du Canada, et suivre leurs conseils, mais ils demeurent le seul contre de responsabilité et d'imputabilité en matière de gestion et d'établissement des normes et de la qualité pour leurs propriétés respectives, et à cette fin, ils seront considérés en tant que propriétaires investisseurs.
- La CCN et TPWGSC doivent coordonner toutes les communications liées aux activités qui touchent les Résidences.
- La CCN et TPWGSC ainsi que les représentants des occupants auront des responsabilités distinctes face à la gestion de la propriété et à l'administration domestique.

PRINCIPES DE GESTION (pour toutes les résidences officielles)

Les principes de gestion pour les résidences officielles ont été élaborés pour guider la Commission de la capitale nationale dans son mandat de développement de politique, de planification stratégique, de développement à long terme et d'entretien pour le portefeuille des résidences officielles situées dans la région de la capitale nationale.

Ces principes concernent deux secteurs principaux de la gestion du portefeuille. Le premier secteur est la planification et le second, concerne les opérations.

PRINCIPES DE PLANIFICATION

- Toutes les résidences sont divisées en secteurs publics et secteurs privés (permettant la planification de la décoration et les directives concernant les dépenses admissibles).
- Les sites sont subdivisés en zones spécifiques pour l'aménagement paysager (permettant l'élaboration de lignes directrices pour l'utilisation, l'entretien et les interventions).
- La décoration dans les secteurs d'état sera maintenue pour une génération entière avant qu'un nouveau programme de décoration complète soit entrepris.
- Les éléments du caractère patrimonial, tels que définis par le BEEFP, seront maintenus.
- Toutes les résidences doivent avoir un Plan Stratégique à jour qui décrit les stratégies préférentielles de développement pour les édifices, le site et les infrastructures.
- Toutes les résidences doivent avoir un Plan de gestion en fonction du cycle de vie.
- Toutes les résidences doivent avoir un Plan d'urgence.
- Toutes les résidences doivent être maintenues en tout temps dans un état opérationnel (à moins d'arrangements contraires spécifiques).
- Toutes les résidences doivent être accessibles universellement (accès par l'entrée principale et à l'étage des invités).
- Tous les systèmes des édifices doivent être modernisés et améliorés pour rencontrer les standards de 1998-2000.
- Toutes les résidences doivent avoir des systèmes de détection et de protection incendie (permettant l'évacuation en toute sécurité des occupants et la protection des biens).

- Toutes les résidences doivent avoir des systèmes d'urgence permettant le fonctionnement en cas de bris des infrastructures courantes (i.e. en cas de panne de courant, toutes les résidences doivent avoir accès à une génératrice d'urgence permettant d'alimenter les éléments qui assurent la protection des vies, la sécurité et les besoins essentiels d'opérations).
- Toutes les résidences doivent avoir des systèmes mécaniques centralisés et intégrés avec l'architecture, qui offrent aux occupants un environnement intérieur sain et confortable.
- Toutes les résidences doivent être meublées et équipées en tout temps.
- Le contenu de toutes les résidences doit faire l'objet d'un inventaire, d'une inspection et d'un entretien réguliers.

CATÉGORIES DE PROGRAMME

Des occasions d'améliorer les conditions dans toutes les résidences se présenteront au fur et à mesure que ces *principes de gestion* seront appliqués à l'ensemble du portefeuille.

La réalisation consistante d'un programme basé sur ces principes pour l'ensemble des édifices, des sites et des intérieurs du portefeuille ne peut être accomplie que par l'application d'un ensemble de *Lignes directrices pour le design et la conservation* préparées par la CCN.

Les lignes directrices sont élaborées pour s'assurer que les interventions dans les *Catégories des programmes* soutiennent les principes de gestion. Les *Catégories des programmes* sont:

- a) Sécurité, sûreté et accessibilité universelle;
- b) Conservation du patrimoine et protection de l'environnement;
- c) Édifice de base, site, infrastructure et intérieurs;
- d) Fonction et capacité de soutien pour le protocole.



24 promenade Sussex - Vue aérienne. Photo 1989

LIGNES DIRECTRICES POUR LE DESIGN ET LA CONSERVATION (Spécifiquement pour 24 promenade Sussex)

Les lignes directrices pour le design et la conservation de la résidence située au 24 promenade Sussex comprennent les catégories suivantes:

- a) Sécurité, sûreté et accessibilité universelle;
- b) Conservation du patrimoine et protection de l'environnement;
- c) Édifice de base, site, infrastructure et intérieurs;
- d) Fonction et capacité de soutien pour le protocole.

Elles donnent une direction spécifique pour les interventions nécessaires. Les catégories aident à organiser et à structurer le programme des travaux, les échéanciers et les budgets. À l'intérieur de chaque **catégorie de programme**, les **enjeux** concernant le design et la conservation pour les dix prochaines années sont identifiés. Pour chaque enjeu, des **recommandations** sont faites pour remédier à la situation et amener la propriété à un niveau de **standards** approprié. Les standards ne sont pas discutés dans ce rapport; seul des références sont faites aux standards. La CCN a la responsabilité d'appliquer les standards et les normes en vigueur dans l'industrie de la construction et au gouvernement fédéral, tels le Code national du bâtiment, les normes de l'Association Canadienne pour les Normes (ACNOR), le Code des incendies, les standards de sécurité de la Gendarmerie Royale du Canada, les normes du Conseil du Trésor, les normes pour l'accessibilité universelle, etc.

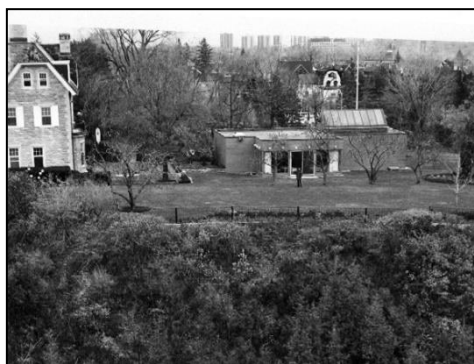
Il est bien entendu que toute intervention dans une **catégorie de programme** particulière se fera en tenant compte des normes et lignes directrices qui s'appliquent aux autres catégories. Les travaux concernant l'édifice de base et la sécurité se feront en tenant compte des aspects esthétiques et de conservation du patrimoine et les travaux concernant la conservation du patrimoine se feront en tenant compte des aspects de la sécurité et de l'accessibilité universelle.

Les lignes directrices sont élaborées pour s'assurer que les interventions dans les *Catégories des programmes* soutiennent les principes de gestion. Les *Catégories des programmes* sont:

- a) Sécurité, sûreté et accessibilité universelle;
- b) Conservation du patrimoine et protection de l'environnement;
- c) Édifice de base, site, infrastructure et intérieurs;
- d) fonction et capacité de soutien pour le protocole.



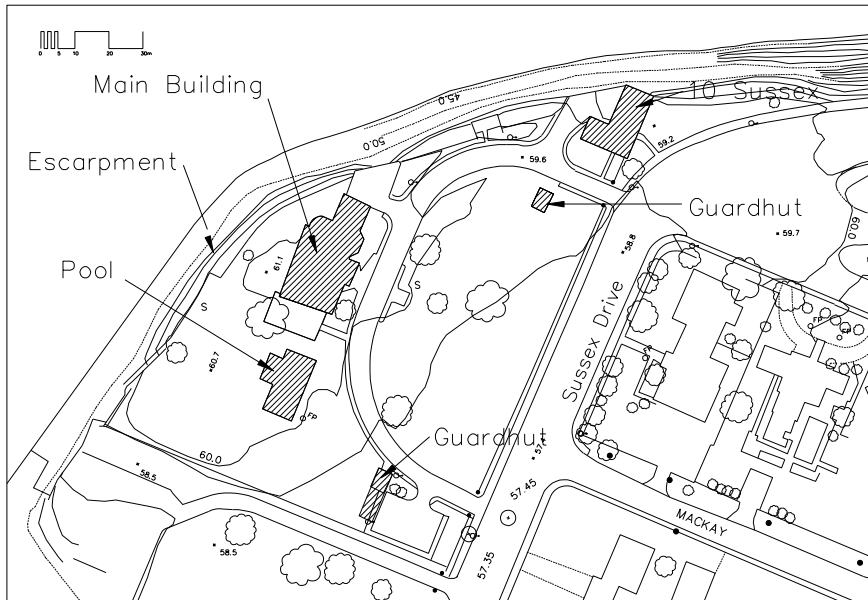
10 promenade Sussex (photo 1989)



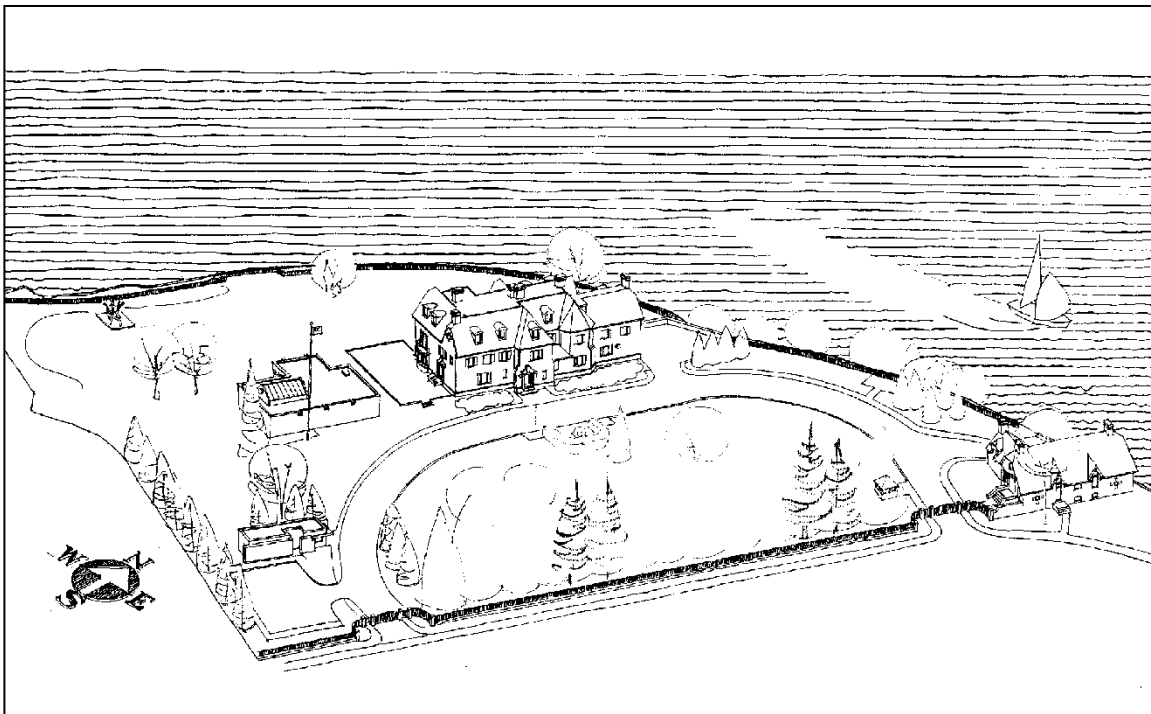
Piscine (photo 1989)

PLAN DE LOCALISATION ET PLANS DES ÉTAGES

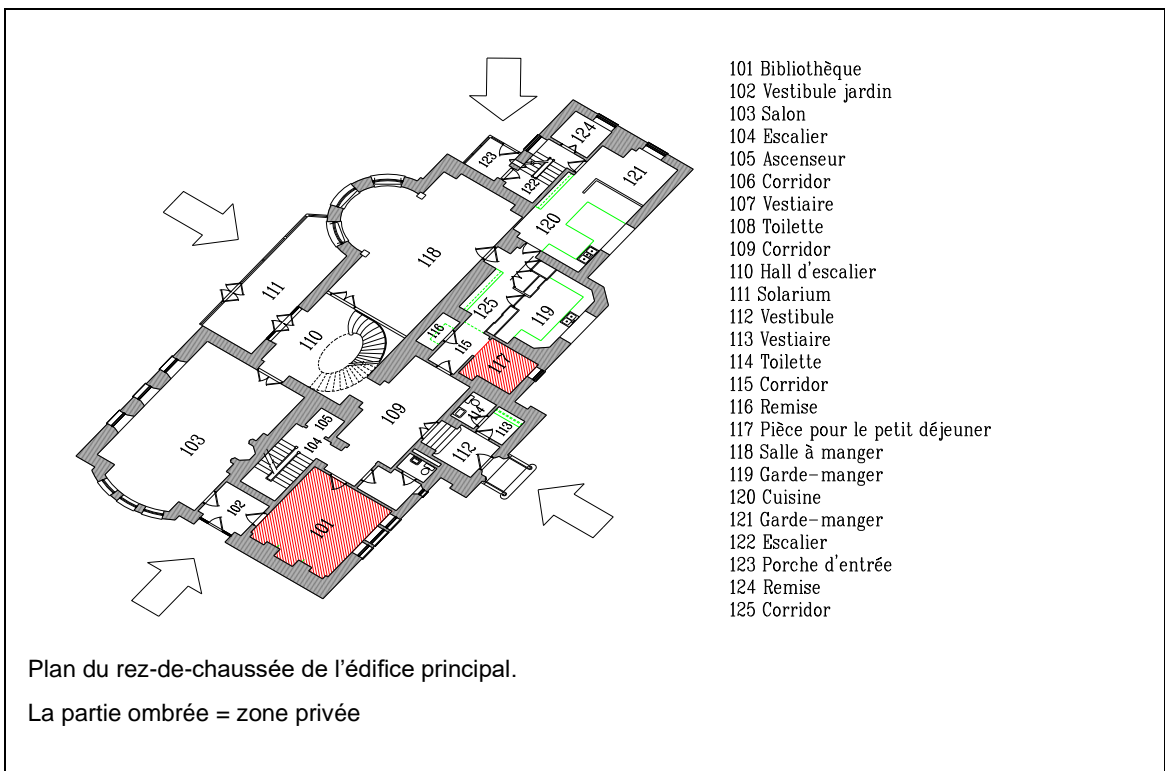
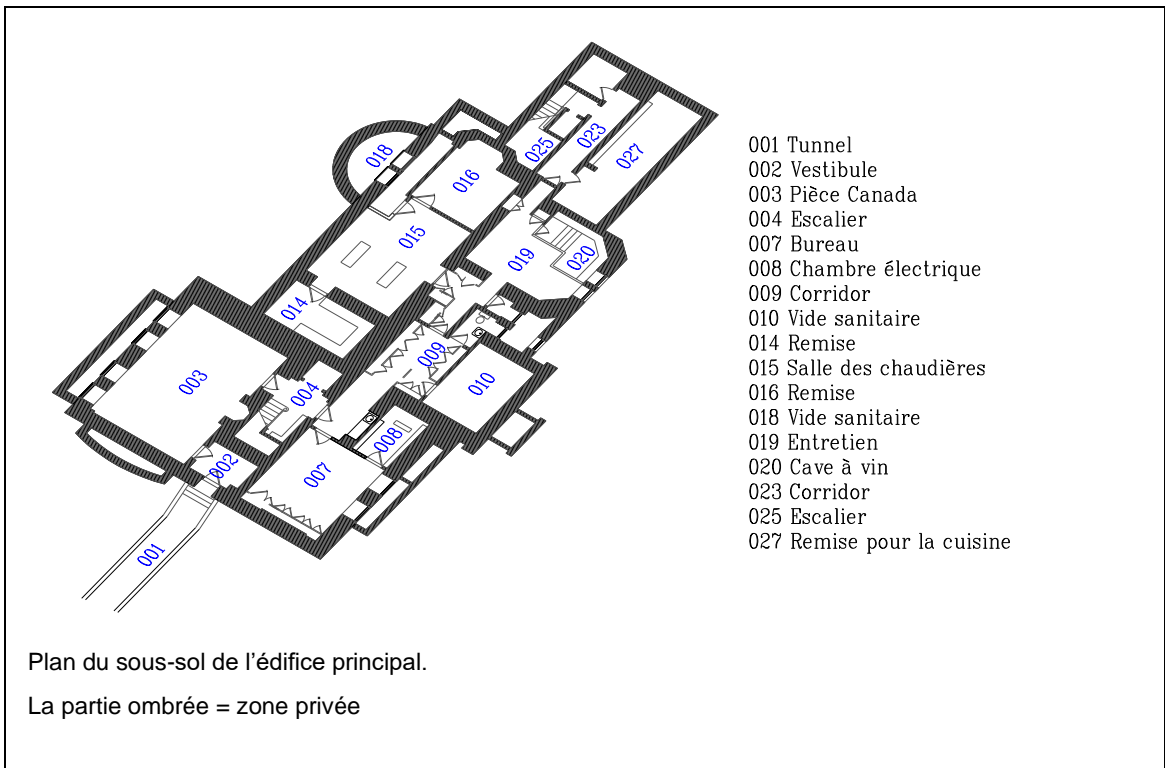
24 promenade Sussex - Plan de gestion en fonction du cycle de vie - v.1998

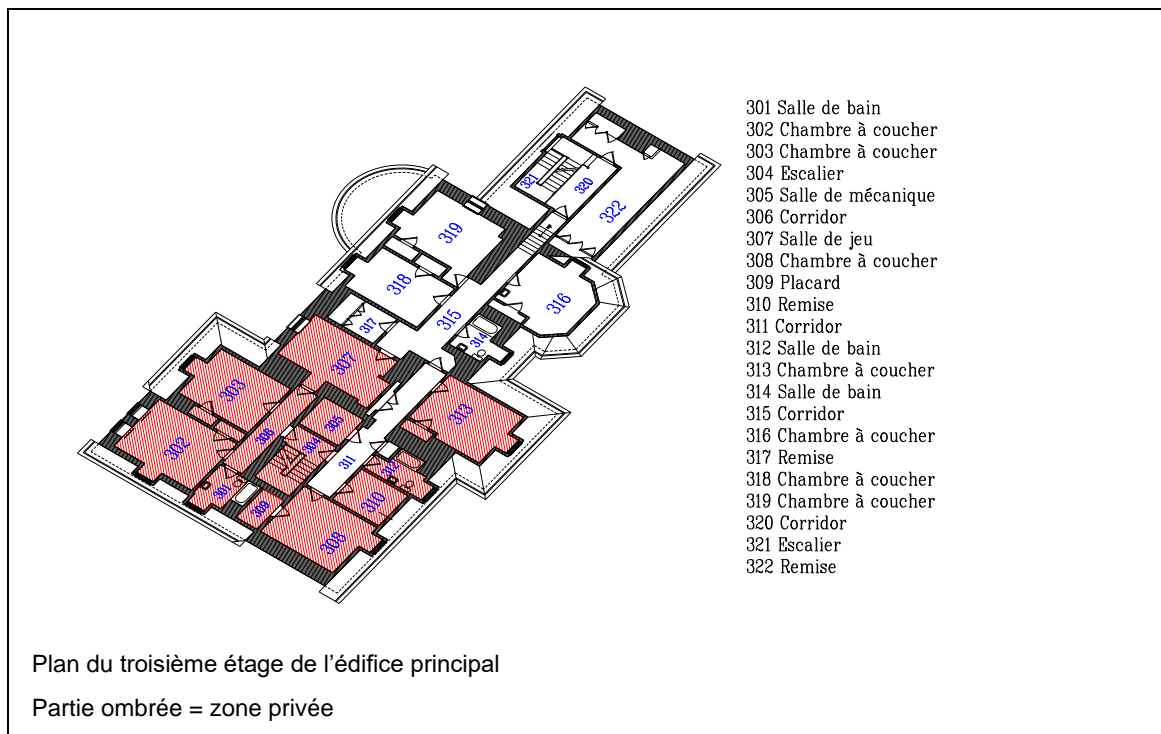
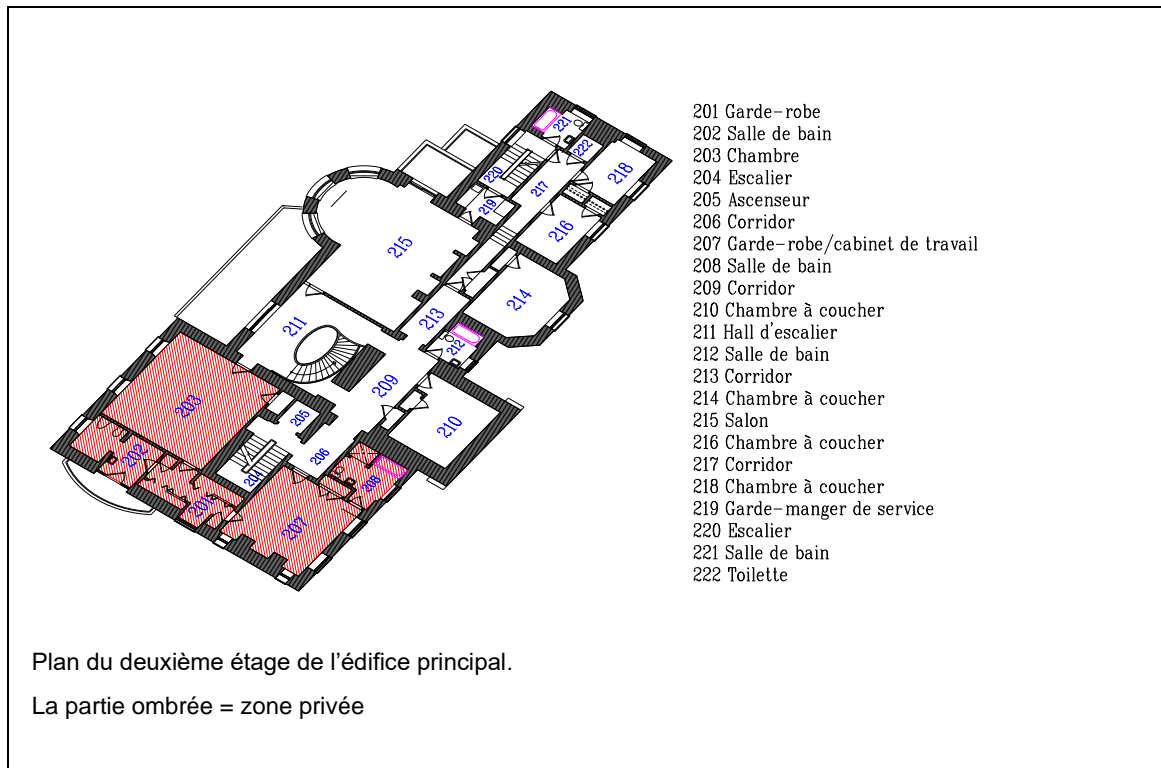


24 promenade Sussex - plan de localisation (sans échelle)



24 promenade Sussex; vue aérienne 1998 comprenant le nouveau corps de garde et le projet de clôture et des grilles de l'entrée principale.





SECTION A
SÉCURITÉ, SÛRETÉ ET ACCÈS UNIVERSEL

SÉCURITÉ

Ligne directrice A01 - Sécurité - Amélioration du système de détection incendie

Principe:

Parce que la sécurité des occupants est de toute première importance, et parce que l'édifice et son contenu qui comprend une Collection de la couronne, sont reconnus d'intérêt patrimonial national, il est essentiel que la Résidence soit équipée d'un système de détection incendie qui rencontre ou excède les codes et règlements suivants: Code national du bâtiment 1995, CAN/ULC-S5424-M86; Normes du Conseil du Trésor, Chapitre 7 (7-5); le Code Canadien d'électricité C22.1-1990 section No.32 et annexe B; les normes de l'Agence nationale pour la protection incendie.

Enjeux:

- Le système actuel de détection incendie est âgé de plus de quarante ans; son efficacité est mise en doute et les pièces de rechange ne sont plus disponibles. De plus, le système est constitué de conduites installées en surface au périmètre du plafond de plusieurs pièces et de déclencheurs de large dimension faisant saillie sur les murs. Le système comprend également des extincteurs chimiques qui reposent sur le plancher, et des détecteurs de fumée domestiques à piles.



Le système existant de détection n'est pas fiable

Recommandations:

- Le système actuel de détection incendie devrait être remplacé par un nouveau système qui rencontre ou excède les normes ci-haut mentionnées et qui s'intègre parfaitement à l'architecture.

Estimé: \$ 85 K

Ligne directrice A02 - Sécurité - Système de suppression des incendies

Principe:

La sécurité des occupants étant de toute première importance, et l'édifice et son contenu ayant une valeur patrimoniale reconnue, il est essentiel que la Résidence soit équipée d'un système de suppression des incendies.

Enjeux:

- Présentement, seule une série d'extincteurs chimiques déposés sur le plancher sert de système d'extinction des incendies à la Résidence.
- Il n'y a aucune obligation en fonction du code du bâtiment d'installer un système de gicleurs dans cette Résidence; la seule obligation dans ce domaine est de maintenir en bon état ou d'améliorer le système de suppression des incendies de la hotte au dessus de la cuisinière au gaz.
- Les chances de survie des occupants, des visiteurs et du personnel sont amoindries sans la présence d'un système adéquat de suppression des incendies.
- Le risque de perte de l'édifice et de son contenu est plus grand s'il n'y a pas de système de suppression des incendies à la Résidence.

Recommandations:

- Un système de gicleurs devrait être installé afin d'atteindre les objectifs des principes de gestion du portefeuille. Tout nouveau système de suppression des incendies devrait être conçu de façon à rencontrer ou dépasser les normes en vigueur, et une attention particulière devrait être apportée à l'intégration architecturale des composantes du système.
- On devrait étudier la possibilité d'installer un système de gicleurs à sec afin de protéger la Collection de la couronne en cas d'incendie. Malgré le fait qu'un tel système utilise l'eau comme moyen de suppression d'un feu substantiel, on espère que la détection rapide de la fumée et de la chaleur éliminera ce besoin.

Estimé: \$ 110 K

Ligne directrice A03 - Sécurité - Système de génératrice d'urgence

Principe:

La résidence du Premier ministre devrait avoir un système électrique d'urgence capable de subvenir aux besoins de tous les utilisateurs du site (occupant, GRC, CCN).

Enjeux:

- Présentement, en cas de panne de courant, seulement quelques appareils d'éclairage d'urgence fonctionnant à piles sont disponibles (la presque totalité du bâtiment est dans la noirceur sans système d'urgence). Cette situation est alarmante car les parcours menant aux issues de secours sont sinueux et parsemés d'obstacles (marches, équipement et mobilier).
- Présentement, en cas de panne de courant, l'ascenseur arrête immédiatement en place, ce qui constitue un risque pour la sécurité des occupants.
- Présentement, il n'y a pas de système d'urgence pour alimenter le système de détection incendie.

Recommandations:

- Fournir un système de génératrice d'urgence relié au nouveau système d'éclairage d'urgence, à l'ascenseur et aux systèmes de détection et de suppression incendie.

Estimé: \$ 75 K



En cas de panne, seul un système d'éclairage d'urgence fonctionnant à piles est disponible.

Ligne directrice A04 - Sécurité - Ascenseur

Principe: Il est essentiel que l'ascenseur respecte les normes provinciales et municipales et CAN/CSA-B44 "Code de sécurité pour les ascenseurs". Si l'ascenseur doit respecter les normes d'accessibilité universelle, il doit être conforme à la norme CAN/CSA-B44 Annexe E.

Enjeux:

La porte de l'ascenseur ouvre dans l'escalier ouest. Considérant que cet escalier est une des principales issues de secours, ceci n'est pas permis en fonction du code. De plus, l'ascenseur et sa salle de mécanique ont été installés il y a 47 ans et ne rencontrent pas les normes du code CAN/CSA-B44-94.



La porte de l'ascenseur ouvre dans l'escalier.

Recommandations:

- Rebâtir l'ascenseur de façon à ce que la porte ouvre dans le corridor adjacent au lieu de l'escalier.
- Rebâtir l'ascenseur en utilisant un système hydraulique et en créant une chambre de mécanique dans le sous-sol.
- Prolonger l'ascenseur jusqu'au troisième étage.
- concevoir l'ascenseur de façon à ce qu'il puisse recevoir les fauteuils roulants motorisés.

Estimé: \$ 110 K

Ligne directrice A05 - Sécurité - Dangers environnementaux; amiante et plomb

Principes:

- Les occupants et les utilisateurs du site devraient être protégés des dangers environnementaux dus aux matériaux de construction et aux activités sur le site.
- Les matériaux dangereux devraient être gérés de façon à ne pas avoir d'impact négatif sur l'environnement.

Enjeux:

- On retrouve du plomb et de l'amiante un peu partout dans l'édifice.
- Le plomb risque d'être présent surtout dans les couches de peintures plus anciennes.
- L'amiante risque d'être présente dans les endroits suivants:
 - a) dans le matériel isolant qui entoure les tuyaux d'eau chaude;
 - b) dans le plâtre ancien sur latte de bois;
 - c) dans certains assemblages de murs;
 - d) dans la composition de la couverture, tel que spécifié dans les devis de rénovation de 1949.



On devrait enlever tous les matériaux contenant de l'amiante ou du plomb.

Recommandations:

- Éviter d'entreprendre des travaux de construction au système de chauffage ou des travaux de démolition à l'intérieur du bâtiment quand les occupants sont présents (pour minimiser les risques d'exposition des occupants à des éléments contaminants).
- Procéder à un inventaire exhaustif pour définir clairement les endroits où l'amiante est présente dans le bâtiment.
- À moins de preuve contraire, présumer que le plâtre et l'isolant des tuyaux contient de l'amiante.
- À moins de preuve contraire, présumer que la peinture intérieure contient du plomb.

Estimé: \$ 37 K

Ligne directrice A06 - Sécurité - Risques d'accidents (pierres de patio et trottoirs)

Principe:

Les risques d'accidents qui peuvent être atténués devraient l'être.

Enjeux:

- Les pierres de patio près du porche de l'entrée nord et près de la piscine ont bougé et constituent un risque de danger physique. Elles sont très épaisses et difficiles à replacer.
- Le dallage en béton des trottoirs à l'avant de la Résidence s'est déplacé à certains endroits et se trouve maintenant plus bas que la bordure, ce qui constitue un risque de danger physique.



Les pierres de patio qui ne sont pas de niveau constituent un danger physique.

Recommandations:

- Préparer un nouveau design pour le patio en utilisant des pierres qui seront plus faciles à replacer et en augmentant l'intimité par l'ajout d'arbres et de végétation.
- Replacer le dallage des trottoirs pour éliminer les risques d'accidents.

Estimé: Inclus dans la mise en oeuvre du Plan d'ensemble (voir Ligne directrice C13).

Ligne directrice A07 - Sécurité - Zones de protection incendie et issues de secours

Principe: Les issues de secours, les portes et les murs coupe-feu devraient rencontrer les normes des codes en vigueur et du plan de sécurité incendie de la propriété. Les zones à risque élevé devraient être isolées.

Enjeux:

- Les portes et murs coupe-feu existants n'isolent pas suffisamment la pièce où se trouvent les chaudières des pièces avoisinantes.
- Certaines portes qui sont critiques pour l'étanchéité des zones de protection incendie, sont maintenues dans la position ouverte par une cale; ceci augmente les risques de propagation du feu.
- Les passages qui mènent aux issues de secours dans le sous-sol sont encombrés d'objets que l'on n'arrive plus à ranger dans les espaces limités de rangement réservés aux occupants.



Les issues de secours par le sous-sol sont encombrées d'objets entreposés pour les occupants.

Recommandations:

- Améliorer les portes et murs coupe-feu de la pièce dans laquelle se trouvent les chaudières pour minimiser la propagation du feu dans cette zone.
- Lorsque l'on procédera aux améliorations du système de détection incendie, installer des appareils automatiques qui maintiennent les portes coupe-feu dans la position ouverte, mais qui les relâchent lorsque le système d'alarme est déclenché.
- fournir davantage d'espaces de rangement pour éliminer l'accumulation dans les passages qui mènent aux issues de secours (voir ligne directrice D02).

Estimé: \$11 K

SÛRETÉ

Ligne directrice A08 - Sûreté - périmètre du site, clôture et grilles

Principes:

- Le périmètre de la résidence du Premier ministre doit rencontrer les normes de sécurité.
- Il est essentiel que la clôture principale et les grilles donnant accès à cette propriété soient d'une architecture à la hauteur de l'importance du contexte de ce site, qu'elles forment une ligne continue servant de barrière physique au site, et qu'elles soient suffisamment transparentes pour permettre au public de voir une partie du site et de la Résidence.
- Il est essentiel que les grilles d'accès au site soient suffisamment en recul par rapport à la promenade Sussex pour permettre la vérification en toute sécurité des véhicules entrant à la propriété, et ce, à l'abri du trafic sur la promenade Sussex.
- Il est aussi important de maintenir en bon état la clôture et les grilles qui donnent sur la promenade Sussex car elles sont les premiers éléments architecturaux perçus par le public.



La clôture et les grilles à l'avant du terrain sont à la fin de leur vie utile et doivent être remplacées.

Enjeux:

- La clôture en façade et les grilles actuelles sont dilapidées et d'une architecture peu appropriée au lieu; les voitures qui attendent pour entrer sur le site sont arrêtées en partie dans la voie de circulation publique.
- Les aménagements urbains en face du 24 promenade Sussex sont mal définis et permettent au public de s'approcher de l'édifice et des clôtures de sécurité adjacentes.

Recommandations:

- Définir une stratégie à long terme pour la planification du site, puis mettre en oeuvre les améliorations projetées pour le périmètre du site en accord avec la stratégie intégrée (voir ligne directrice C13).
- construire les nouvelles grilles en recul selon le design proposé par la CCN.
- Restaurer les parties en maçonnerie et en métal de la clôture qui en ont besoin.
- Fournir un éclairage extérieur adéquat qui rencontre les normes de santé, de sécurité et de sûreté selon le plan d'éclairage du site préparé par la CCN et la GRC (voir Ligne directrice D01).

Estimé: \$ 300 K (éclairage non inclus).

Ligne directrice A09 - Sûreté - Périmètre et clôture au sommet de l'escarpement

Principes:

- Le périmètre de la résidence du Premier ministre doit rencontrer les normes de sécurité de la Gendarmerie Royale du Canada.
- Il est essentiel que la clôture et les grilles situées au sommet de l'escarpement soient d'une architecture conforme à l'importance du contexte de ce site, qu'elles forment une ligne continue qui servira de barrière physique contre les chutes au bas de l'escarpement, et qu'elles soient suffisamment transparentes pour ne pas obstruer les vues panoramiques sur la rivière des Outaouais.

- La clôture est visible par les occupants et les visiteurs; il est important qu'elle soit maintenue en excellente condition.

Enjeux:

- La clôture arrière construite dans les années 1960 au sommet de l'escarpement est détériorée à un point tel qu'elle est devenue un facteur de risque.
- Les murs de soutènement situés près de l'escalier qui mène à l'escarpement et ceux qui sont à la bordure du parking au 10 promenade Sussex sont très détériorés et ont besoin de réparations urgentes.



On doit reconstruire la clôture en haut de l'escarpement.

Recommandations:

- Reconstruire la clôture au sommet de l'escarpement selon les normes des Résidences officielles.
- Fournir un éclairage extérieur adéquat pour rencontrer les besoins de santé, sécurité et sûreté en fonction du plan d'éclairage qui doit être élaboré par la CCN et la GRC (voir Ligne directrice D01)

Estimé: \$ 100 K (200m @ \$500/m, éclairage non-inclus)

Ligne directrice A10 - Sûreté - Systèmes de sécurité (intégration avec la GRC)

Principe:

La résidence du Premier ministre doit disposer d'un système de sécurité qui rencontre les normes de la GRC. Pour conserver le caractère patrimonial de l'édifice et l'intégrité visuelle du site, ce système doit être discret et bien intégré à l'architecture et au paysage.

Enjeux:

- Même si la localisation, la fréquence et le style des appareils de sécurité existants (caméras, corps de garde, clôtures etc.) satisfont aux normes de la GRC, ils n'en sont pas pour autant bien intégrés à l'architecture ni au paysage.

Recommandations:

- Tout nouveau changement au système de sécurité devrait avoir un impact minimal sur le caractère patrimonial du site.

Estimé: N/A



Il est nécessaire d'intégrer les éléments de sécurité à l'architecture et au paysage.

Ligne directrice A11 - Sûreté - Protection de la Collection de la Couronne

Principes:

La Commission de la capitale nationale est le conservateur d'une collection de plus de 6 000 pièces de mobilier et d'artefacts. La riche et vibrante histoire canadienne est représentée dans plusieurs de ces pièces d'une grande valeur. Le Fonds Canadiana a été créé pour aider à améliorer l'intérieur des résidences officielles en sollicitant des dons de mobilier et d'artefacts. La CCN a la responsabilité d'assurer la protection de toutes les pièces appartenant à la Collection de la Couronne. On doit donc avoir une méthode en place pour s'en assurer.

Enjeux:

- Il n'y a pas de système de sécurité en place pour la Collection de la Couronne.

Recommandations:

- Lorsque l'on est préoccupé pour la protection d'une pièce de collection, il est important d'installer cette pièce de façon sûre. Les oeuvres d'art de grande valeur devraient être fixées aux murs à l'aide d'un système d'attache sûres; les petits objets délicats devraient être fixés d'une façon spéciale, etc.

Estimé: N/A

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

Ligne directrice A12 - Accessibilité universelle - Améliorations architecturales

Principes:

- La Résidence devrait rencontrer la norme CAN/CSA-B651-95 pour l'accessibilité universelle et les normes élaborées par la CCN pour l'accessibilité des sites.
- Il est important que la Résidence soit universellement accessible par l'entrée principale, et universellement accessible dans les zones utilisées le plus fréquemment durant les fonctions ou les visites d'état.

Enjeux:

- Présentement, aucune entrée à la Résidence n'est accessible universellement.
- Un ascenseur a été installé en 1950 dans le puits d'escalier sud; cependant, la cabine et les accessoires ne rencontrent pas les normes minimales pour l'accessibilité universelle.
- Sur chaque étage, il y a des changements de niveaux qui représentent des obstacles.
- Présentement, l'ascenseur ne dessert pas le troisième étage.
- Présentement, il n'y a pas de toilette ni de chambre à coucher qui soit accessible universellement dans la Résidence.
- Présentement, la disposition du mobilier dans certaines aires publiques est trop contraignante pour rencontrer les normes d'accessibilité universelle pour les personnes en fauteuil roulant.
- Le présent système d'alarme à sonnerie ne rencontre pas les normes d'accessibilité universelle pour les personnes souffrant d'un handicap auditif.



L'entrée principale doit être universellement accessible.

- Les bordures de trottoir et les marches sont des obstacles courant sur le site, et aucun ne rencontre les normes pour l'accessibilité.

Recommandations:

- Concevoir et construire une nouvelle entrée principale qui rencontre les normes d'accessibilité et met en valeur le cachet patrimonial de la Résidence. Par la suite, résoudre le problème des autres entrées.
- Aménager au moins une salle de toilette au rez-de-chaussée pour les besoins des personnes handicapées.
- Aménager au moins une chambre d'invités (complète avec WC) pour les besoins des personnes handicapées.
- Concevoir et construire un nouvel ascenseur qui rencontre les normes d'accessibilité.
- Apporter des modifications visant à rendre plus accessibles les pièces servant aux fonctions officielles.
- S'assurer que l'on rencontre les normes d'accessibilité universelle toutes les fois que l'on entreprend des travaux d'architecture ou d'amélioration des systèmes de la Résidence.
- S'assurer que les propositions soient compatibles avec le Plan d'aménagement du paysage (voir Ligne directrice C13).

Estimés:

\$ 115 K (accessibilité universelle de l'entrée principale)

\$ 20 K (accessibilité universelle de salles de toilettes)

\$ (accessibilité universelle de l'ascenseur selon la Ligne directrice A04 110 K \$)

Ligne directrice A13 - Accessibilité universelle - Services de décoration intérieure

Principe:

L'accès aux pièces de fonctions officielles devrait être libre d'obstacles. Lors de la création d'un nouveau décor ou de l'amélioration d'un décor existant, l'on devrait prendre toutes les mesures nécessaires pour rencontrer les besoins d'accessibilité.

Enjeux:

- Le plancher de plusieurs pièces pour les fonctions officielles est recouvert d'un épais tapis, et la disposition du mobilier ne facilite pas l'accès aux personnes qui ont un handicap physique.
- Aucune salle de toilettes n'est accessible pour les personnes en fauteuil roulant.
- Les tapis d'une couleur uniforme, particulièrement ceux installés dans les escaliers, causent des difficultés aux personnes souffrant d'un handicap visuel ou physique.
- Les textes écrits en caractères minuscules décrivant les oeuvres d'art sont difficiles à lire pour les personnes souffrant d'un handicap visuel.

Recommandations:

- Les besoins d'accessibilité universelle devraient être considérés avec attention et incorporés dans l'élaboration de tout nouveau plan de décoration intérieure.
- Des plans alternatifs de disposition du mobilier devraient être préparés pour rencontrer les besoins des invités ou des occupants souffrant d'un handicap.
- Standardiser l'étiquetage des objets d'art pour qu'il rencontre les normes d'accessibilité.

Estimé: \$ 5 K

SECTION B
CONSERVATION DU PATRIMOINE ET
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

CONSERVATION DU PATRIMOINE

Valeurs patrimoniales et interventions

Le Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEEFP) a donné la désignation "d'édifice classé" au 24 promenade Sussex. Il s'agit de la plus haute reconnaissance patrimoniale qui puisse être accordée à un édifice fédéral. Selon la politique du Conseil du trésor (révision 15 mars 1998), toute intervention impliquant des modifications, des restaurations ou des additions nouvelles, tant intérieures qu'extérieures doit être soumise au BEEFP pour avis avant d'être mise en oeuvre. Toutes les agences qui participent aux interventions doivent coordonner leurs efforts pour préserver les éléments qui ont été identifiés par le BEEFP (voir introduction) comme contribuant à la valeur patrimoniale de cette propriété.

Ligne directrice B01 - Patrimoine - Paysage

Principe:

L'aménagement du site devrait supporter les activités fonctionnelles et de protocole tout en préservant le caractère patrimonial du site.

Enjeux:

- L'entrée de service située à l'arrière du bâtiment perturbe la circulation et est visible de l'intérieur de la maison.
- Plusieurs éléments importants du paysage arrivent à maturité ou sont près de la fin de leur cycle de vie utile.
- Quelques-uns des matériaux utilisés pour les aménagements paysager (i.e. pavés) et les appareils d'éclairage (i.e. lampadaires) doivent être reconsidérés dans un contexte de conservation du patrimoine.

Recommandations:

- Les éléments importants et patrimoniaux du paysage tels la "forêt ancienne" doivent être clairement identifiés.
- Une meilleure résolution de l'aménagement de l'aire de service doit être faite.
- Remplacer les éléments du paysage, où nécessaires, pour qu'ils complètent davantage le caractère du site.
- On doit établir une hiérarchie des matériaux, spécialement en ce qui concerne les surfaces des allées (les aires de divertissement par rapport aux aires de service).
- Les enjeux concernant le paysage devraient être incorporés au Plan d'ensemble pour le paysage (voir la section concernant le site).

Estimé: Les coûts seront identifiés dans la mise en oeuvre du Plan d'ensemble pour le paysage (voir la section concernant le site).



On doit améliorer l'apparence de l'aire de service.

Ligne directrice B02 - Patrimoine - Architecture extérieure

Principe:

Il est essentiel de protéger et de mettre en valeur les composantes architecturales patrimoniales de la Résidence en fonction des principes élaborés par le BEEFP.

Enjeux:

- La maçonnerie, le mortier, les fenêtres, les portes, la couverture, les cheminées et d'autres éléments architecturaux sont tous des éléments patrimoniaux importants qui nécessitent un entretien en fonction du cycle de vie et une restauration minutieuse.
- De nombreux éléments qui diminuent la valeur patrimoniale ont été ajoutés au cours des années à la façade (i.e. fils électriques fixés sur les murs extérieurs, lumières extérieures modernes, contre-fenêtres en aluminium, ventilateur pour la cuisine).



Les matériaux et les formes extérieures du bâtiment sont des éléments historiques importants.

Recommandations:

- Il est essentiel de traiter l'ensemble de l'extérieur du bâtiment comme un monument historique classé et tous les éléments qui ne sont pas considérés comme important sur le plan historique devraient être intégrés à l'architecture le mieux possible.
- Les fils électriques et de communication qui sont sur la façade devraient être enlevés.
- Si la recommandation faite ailleurs dans ce rapport pour réaménager la cuisine n'est pas acceptée, le ventilateur existant devrait être enlevé et placé à un autre endroit moins visible. Si l'aménagement de la cuisine va de l'avant, les designers devraient s'assurer que la façade qui donne sur la promenade Sussex soit libre de tout élément mécanique ou électrique.
- Intégrer tous les éléments extérieurs d'éclairage, tant les appareils que les fils électriques, à l'architecture.
- S'assurer que le paysage soit remis en place selon les instructions du Plan d'ensemble pour le paysage après tout travaux effectués sur le bâtiment.

Estimé: \$ 20 K

Ligne directrice B03 - Patrimoine - Architecture intérieure

Principe:

Il est essentiel de protéger et de mettre en valeur les éléments intérieurs de la maison qui contribuent à en définir le caractère patrimonial selon les normes du BEEFP pour un édifice classé.

Enjeux:

- Une visite à l'intérieur de la résidence laisse une impression très nette de la présence d'un riche passé. Depuis les travaux majeurs de rénovation en 1951, peu de modifications additionnelles ont été faites à l'intérieur du bâtiment sauf en ce qui concerne la peinture et le mobilier. Cependant, l'on doit reconnaître que la valeur patrimoniale peut être facilement effritée par des changements inopportuns à des petits éléments tels ceux apportés à la quincaillerie des portes et du système d'éclairage au cours des années 1950.
- Dans les aires privées, les recouvrement des radiateurs ne sont pas d'un style approprié.
- Dans l'ensemble de la Résidence, les appareils électriques et les commutateurs ne sont pas d'un style approprié.



Une visite de la maison permet de ressentir la présence d'un riche passé.

Recommandations:

- Tout changement majeur devrait être soumis au BEEFP pour avis.
- Un architecte conservateur devrait évaluer les éléments du décor intérieur pour en déterminer la valeur patrimoniale. Les éléments qui ont une valeur historique ne devraient pas être enlevés. Si on doit entreprendre des travaux qui affectent des éléments qui n'ont pas de valeur historique ou une valeur marginale, on devrait les traiter d'une manière qui supporte la mise en valeur du caractère patrimonial de la Résidence.
- Tout nouveau système devrait être intégré avec soin à l'architecture existante.

Estimé: Les coûts sont compris dans les estimés pour le remplacement ou l'amélioration des systèmes.

Ligne directrice B04 - Patrimoine - Services intérieurs de décoration et collections

Principes:

Le mandat des services intérieurs de décoration est d'assurer la préservation et la restauration de toutes les pièces de la Collection de la Couronne par l'observation des principes de conservation suivants:

- a) s'assurer que la localisation d'une oeuvre d'art ou d'une pièce de mobilier convienne bien à la pièce en question;
- b) là où cela est possible, élaborer et mettre en oeuvre un système de rotation des oeuvres d'art à l'intérieur de la Résidence; ceci permettra de réduire la période de temps où chaque oeuvre sera exposée aux rayons ultraviolets, à la lumière intense ou aux fluctuations du système de chauffage;
- c) préparer un calendrier annuel de vérification de la condition des pièces de la collection pour qu'elles soient inspectées par un conservateur;
- d) s'assurer que toute oeuvre d'art placée contre un mur extérieur soit protégée par un isolant rigide (foamcore) monté au dos de l'oeuvre;
- e) s'assurer que toute oeuvre d'art sur papier soit placée le plus loin possible des sources de rayons ultraviolets et de lumière intense;
- f) lorsqu'il est nécessaire de protéger une oeuvre d'art par un verre, s'assurer que ce dernier ne soit pas en contact avec l'oeuvre.

Enjeux:

- En fonction de l'utilisation quotidienne, les oeuvres d'art et le mobilier peuvent, à l'occasion, être endommagées.

Recommandations:

- Un professionnel de la conservation devrait examiner les oeuvres d'art et le mobilier endommagés. L'ampleur des dommages serait évaluée avant le début des travaux de restauration pour éviter de trop nettoyer une pièce de collection et ainsi affecter sa valeur historique.
- Si les dommages sont minimes, (i.e. petites égratignures sur le mobilier), la pièce serait retouchée et pas complètement restaurée.
- Une norme devrait être élaborée pour déterminer à quel point une oeuvre d'art ou une pièce du mobilier devrait être restaurée à la suite de dommages.

Estimé: \$ 20 K

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Ligne directrice B05 - Environnement - Économie d'énergie et entretien

Principe:

Les méthodes et les matériaux choisis pour l'entretien ou la construction ne devraient pas causer de dommages à l'environnement ou avoir un impact négatif sur les autres composantes de la bâtisse ou du site.

Enjeux:

Les murs extérieurs ne sont pas isolés et les fenêtres ont perdu de leur étanchéité à l'infiltration d'air; ceci occasionne une consommation élevée d'énergie, des pertes excessives de chaleur et une qualité inégale de qualité et de distribution de l'air.

Recommandations:

- Des études techniques devraient être effectuées pour déterminer les meilleurs moyens de réduire les pertes d'énergie, l'infiltration d'air et les problèmes reliés aux systèmes mécaniques.
- Une étude devrait être entreprise pour évaluer le coût et les effets de l'isolation des murs.
- Les fenêtres devraient être restaurées pour obtenir une meilleure résistance aux intempéries (voir Ligne directrice C03).
- La CCN devrait continuer de faire des études d'impact environnemental pour tous les travaux de construction envisagés.
- La CCN devrait réexaminer ses pratiques d'entretien en fonction de leur impact sur l'environnement.

Estimé: \$ 50 K (pour les études techniques et d'impact mentionnées ci-haut).



Le manque d'isolation cause des pertes d'énergie.

SECTION C
ÉDIFICE DE BASE, SITE,
INFRASTRUCTURE & INTÉRIEURS

ÉDIFICE DE BASE

Information générale

Les systèmes de l'édifice de base comprennent les fondations, l'enveloppe (i.e. couverture, murs, portes et fenêtres), les éléments de la structure, les finis intérieurs de base (i.e. cloisons, planchers en bois etc.) la plomberie, les systèmes mécaniques et électriques. Toutes modifications devraient suivre le processus hiérarchique des TROIS "R" - RÉPARER d'abord, RESTAURER ce qui ne peut être réparé, et REMPLACER ce qui ne peut être restauré.

Il est essentiel que les systèmes de base soient conformes ou excèdent les normes des codes et règlements suivants: le Code national du bâtiment 1995; le Code Canadien d'électricité; les normes de l'Agence nationale pour la protection incendie et les directives du Bureau d'examen des édifices fédéraux du patrimoine (BEEFP). L'édifice principal a été "classé" monument historique et toute modification aux systèmes de l'édifice de base doivent être soumis au BEEFP pour avis.

Ligne directrice C01 - Édifice de base - Couverture de la Résidence

Principe:

Il est essentiel que le système de couvertures soit imperméable et capable de résister en tout temps aux charges de vent et de neige auxquelles il est soumis. Il est également essentiel que la couverture soit bien ventilée et isolée en fonction des normes contemporaines, qu'elle soit accessible en toute sécurité pour l'enlèvement de la glace et pour l'entretien régulier. Le matériau traditionnel de couverture est le bardeau de cèdre. Pour des raisons historiques, il est essentiel que ce matériau continue d'être utilisé comme matériau de couverture et que les dimensions des bardeaux demeurent les mêmes.

Enjeux:

- Les couvertures en pente sont recouvertes de bardeaux de cèdre et de solins en cuivre qui ont été installés en 1951; les bardeaux ont largement dépassé leur vie utile et sont vulnérables aux infiltrations d'eau.
- Une couverture plate occupe la partie centrale de la résidence principale. Cette couverture date des années 1970 et a largement dépassé la période de sa vie utile. Elle a coulé à plusieurs reprises et a dû être régulièrement réparée.
- Si l'eau pénètre par la couverture et atteint les composantes électriques enfouies dans les murs, la sécurité des occupants pourrait être menacée. Des dommages importants aux pièces, aux finis, au mobilier et aux effets personnels pourraient s'en suivre. De plus, plusieurs oeuvres d'art et des pièces de mobilier sont prêtées à la CCN pour être exposés dans cette résidence avec l'assurance qu'elles ne seraient pas exposées à des dommages causés par l'eau.
- Même si le système existant de toiture a été conçu avec un espace pour la ventilation, l'air ne circule pas bien dans les cavités des débords de toit.



Les bardeaux ont excédé de beaucoup la fin de leur vie utile et sont vulnérables aux infiltrations d'eau.

- L'isolant pour la couverture est déposé sur le plancher dans les combles. L'isolation à la rencontre des murs et du plafond du dernier étage est minimale à cause du manque d'espace. Ceci occasionne des pertes de chaleur et de la condensation sur le mur extérieur, créant des accumulations de glace au niveau des débords de toit.
- Il n'y a pas de pare vapeur entre l'isolation en vrac et les espaces habités en dessous. Si un coupe vapeur n'est pas ajouté, il y a risque de condensation et de dommages causés par l'humidité durant l'hiver au niveau de l'assemblage du plafond du dernier étage.
- L'isolation en vrac dans les combles occasionne des problèmes à plusieurs niveaux:
 - a) C'est un irritant pour les voies respiratoires des employés de maintenance qui doivent accéder au grenier;
 - b) Les gaines de ventilation qui circulent dans les combles doivent être scellées pour empêcher toute poussière de fibre de pénétrer dans le système de ventilation;
 - c) Les particules d'isolation en vrac ont tendance à s'infiltrer dans les espaces occupés, occasionnant des accumulations de poussière et des irritations des voies respiratoires.

Recommandations:

- Remplacer la couverture en bardeaux de cèdre et solins en cuivre par un autre système identique, tout en réparant au besoin les arbalétriers et les planches de couverture.
- Remplacer la couverture plate par un système de couverture de haute qualité qui requiert peu d'entretien, qui peut être inspecté facilement et qui n'est pas glissant quand il est mouillé (il n'y a pas de garde-fou autour de la couverture plate). Considérer la possibilité de négocier une garantie prolongée pour ce système.
- Corriger par l'extérieur les problèmes d'isolation au niveau des débords de toit en même temps que l'on effectue les travaux de remplacement de la couverture.

Estimé: \$ 285 K

Ligne directrice C02 - Édifice de base - Gouttières et égouts pluviaux verticaux

Principe:

Les gouttières et les égouts pluviaux verticaux reçoivent l'eau de pluie de la couverture et la transportent loin des fondations, les protégeant ainsi contre l'humidité excessive et prolongeant leur vie utile. Il est essentiel de les maintenir en bon état de fonctionnement, libres de feuilles et de débris.

Enjeux:

- Le système de gouttières et des égouts pluviaux verticaux existants en cuivre a été installé en 1951 et a dépassé sa vie utile. Cependant, sa configuration générale et ses dimensions semblent appropriées pour les besoins du site.



Les gouttières et les drains verticaux ont besoin d'être remplacés.

Recommandations:

- Remplacer les gouttières et les égouts pluviaux verticaux par un autre système identique en même temps que se feront les travaux de remplacement de la couverture.
- En préparant les devis pour le remplacement des gouttières et des égouts pluviaux verticaux, considérer l'utilisation de cuivre d'une plus grande épaisseur et l'installation de câbles chauffants dans les parties de gouttières et d'égouts pluviaux verticaux susceptibles aux problèmes de gel et d'accumulation de neige.

Estimé: \$ 50 K

Ligne directrice C03 - Édifice de base - Fenêtres de la résidence principale

Principe:

Les fenêtres d'un édifice sont l'une des composantes principales qui en déterminent le caractère. Des modifications légères de quelques centimètres seulement peuvent déséquilibrer complètement le système de proportions d'une façade. Les fenêtres traditionnelles sont détaillées, complexes et possèdent un caractère particulier. Il est généralement possible de réparer économiquement des fenêtres traditionnelles parce qu'elles ont été bien construites au départ. Les parties pourries des cadres peuvent être réparées ou remplacées et le vitrage peut être amélioré pour conserver plus efficacement l'énergie et rencontrer les normes contemporaines pour les fenêtres.



Les fenêtres d'un édifice sont un élément majeur de son caractère. Les parties détériorées devraient être restaurées.

Enjeux:

- La plupart des contre-fenêtres existantes datent des années 1970. Ce sont des contre-fenêtres en aluminium avec moustiquaires. Même si elles sont fonctionnelles, elles affectent le caractère historique de l'édifice. De plus, parce que les cadres de ces contre-fenêtres sont très minces, des ombres plus importantes sont projetées à l'intérieur des fenêtres.

- La plupart des fenêtres intérieures datent de la période des travaux de rénovation de 1951. Elles sont bien construites et les détails ont été bien conçus; elles ont de belles proportions fortes. Même si le mastic s'effrite et que la peinture s'écaille, ces fenêtres n'en sont pas moins d'excellentes candidates à un programme d'installation de coupe-froid. Une vitre additionnelle a été installée sur la face interne de ces fenêtres.
- La condition des fenêtres du solarium est généralement mauvaise en ce qui concerne la perte de chaleur, l'infiltration d'air et la facilité d'opération

Recommandations:

- Enlever les contre-fenêtres en aluminium et les remplacer par des moustiquaires et des contre-fenêtres en bois peint en blanc.
- Restaurer les fenêtres intérieures pour s'assurer qu'elles fonctionnent bien. En procédant aux travaux de restauration, installer des coupe-froid emboîtés pour éliminer les fuites d'air.
- Pour aider les Services intérieurs à protéger les oeuvres d'art, le mobilier et les tissus contre les rayons ultraviolets et infrarouge qui pourraient les endommager, il est recommandé d'utiliser des vitrages qui contiennent un gaz d'argon lorsque l'on remplace les fenêtres.
- Si on ne reconstruit pas le solarium, les fenêtres existantes devraient être remplacées par de nouvelles qui sont plus efficaces sur le plan de la conservation de l'énergie et qui s'intègrent davantage au cachet historique de la propriété.
- Remplacer les quatre fenêtres dans la salle familiale par des fenêtres en bois à double vitrage, peintes en blanc et dessinées pour s'harmoniser avec le caractère historique tout en offrant des vues panoramiques vers le nord.

Estimé: \$ 113 K

Ligne directrice C04 - Édifice de base - Rejointoiment des murs extérieurs

Principe:

Les murs extérieurs sont constitués de pierre calcaire équarries, de qualité variable. Ce sont des murs porteurs (i.e. ils transfèrent les charges vives et mortes de la toiture et des planchers aux fondations). Il est essentiel que les murs extérieurs soient étanches aux intempéries, isolés en fonction des normes contemporaines pour minimiser la consommation d'énergie et que leur intégrité structurale ne soit pas compromise. Pour maintenir cette intégrité, il est essentiel que les pierres endommagées soient remplacées et qu'un mortier souple à base de chaux soit utilisé régulièrement pour le rejointoiment.



La maçonnerie extérieure doit être rejointoyée.

Enjeux:

- La pierre des murs extérieurs s'est légèrement détériorée à certains endroits et la maçonnerie a besoin d'être rejointoyée d'une façon générale pour en assurer l'étanchéité aux intempéries pour les générations à venir.
- Les murs extérieurs ne sont pas isolés et ne contiennent pas de pare vapeur. Durant l'hiver, on ressent des courants d'air à l'intérieur; ils semblent s'infiltrer à travers les fissures et le froid semble irradier du mur dans les espaces intérieurs.

Recommandations:

- Procéder à un rejointoiment général de la maçonnerie extérieure.

- Réparer les pierres là où nécessaire. Remplacer les pierres détériorées qui ne peuvent être réparées.
- Réduire au minimum les infiltrations d'air en calfeutrant les joints et les ouvertures dans les parties intérieures des murs extérieurs. Isoler les murs extérieurs seulement aux endroits déterminés par l'étude d'ingénierie décrite à la Ligne directrice B05.

Estimé: \$ 65 K

Ligne directrice C05 - Édifice de base - Imperméabilisation et drainage

Principe:

Il est essentiel que les fondations soient imperméables, que leur condition structurale ne soit pas compromise et que l'eau de pluie soit drainée loin des fondations pour réduire au minimum tout mouvement structural.

Enjeux:

- Les fondations sont en pierres et reposent directement sur le roc. Même si la résidence principale repose sur un haut point du site, il y a des risques d'infiltration d'eau à certains endroits bien localisés; il ne semble pas y avoir de drains français à la base des fondations tout autour de la bâtisse qui auraient pour fonction d'éloigner l'eau de pluie, ni de système d'égouts dans le sol pour évacuer l'eau des gouttières et des égouts pluviaux verticaux. Le roc est près de la surface et les fondations ne sont pas à l'abri du gel.
- Dans le passé, il y a eu des inondations partielles causées par des drains bloqués ou par de l'eau qui a pénétré à travers les fenêtres du sous-sol. À certains endroits, les gicleurs pour l'irrigation du terrain sont trop près des fondations.
- Les normes environnementales actuelles prescrivent la séparation des égouts pluviaux et des égouts sanitaires. Étant donné que l'installation des égouts sanitaires s'effectue normalement à une plus grande profondeur que celle des égouts pluviaux, l'installation de nouveaux égouts sanitaires nécessiterait des travaux coûteux de tranchée dans le roc.



Il n'y a pas d'évidence qu'un drain de périmètre ait été installé pour drainer l'eau de surface loin des fondations.

Recommandations:

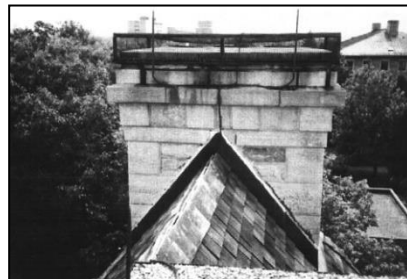
- Inspecter régulièrement les fondations pour s'assurer qu'il n'y a pas d'infiltrations d'eau; si on note des problèmes d'inondation, installer un système de drainage.
- Positionner et diriger le système de gicleurs pour l'irrigation du terrain aussi loin que possible de la bâtisse.

Estimé: N/A

Ligne directrice C06 - Édifice de base - Cheminées et conduits de fumée

Principe:

Toute cheminée opérationnelle devrait fonctionner en toute sécurité et être d'une conception appropriée pour le protocole et les besoins fonctionnels de la pièce dans laquelle elle se trouve. La structure de toutes les cheminées devrait être en bon état, qu'il s'agisse de cheminées fonctionnelles ou non. Les cheminées actuelles sont un élément important de l'architecture; l'enlèvement de toute cheminée compromettrait sérieusement le caractère patrimonial de l'édifice.



Toutes les cheminées devraient être conservées, qu'elles soient utilisées ou non.

Enjeux:

- Il y a cinq cheminées au bois dans la résidence; elles fonctionnent toutes, malgré le fait que seule la cheminée de la salle familiale semble utilisée régulièrement. Elles sont testées tous les deux ou trois ans.
- Les cheminées sont recouvertes de couvercles en métal qui rouillent; ils ont été ajoutés puis réparés d'une manière ad-hoc au cours des années. Ils sont laids, inefficaces et occasionnent des taches de rouille sur les cheminées.
- Le conduit de cheminée relié aux chaudières est affreux et a été installé de façon expéditive.

Recommandations:

- Inspecter tous les conduits de cheminée pour déterminer ceux qui ont besoin de maintenance ou qui doivent être reconstruits. Tester de façon intermittente les pièces de séjour pour la présence de protoxyde de carbone. Entreprendre les travaux de réparation nécessaires pour les cheminées qui seront utilisées.
- S'assurer que les cheminées soient imperméables et remplacer les matériaux détériorés par d'autres identiques. Remplacer les couvercles de conduits de cheminée par de nouveaux en matériaux inoxydables et dont les dimensions et les couleurs s'harmoniseront avec l'architecture de la Résidence. Enlever les taches de rouille sur les cheminées.
- Si l'enlèvement du tuyau de cheminée pour les chaudières n'est pas possible, essayer de l'intégrer davantage à l'architecture environnante.
- Étudier la possibilité de convertir toutes les cheminées sauf une au gaz.

Estimé: \$ 73 K

Ligne directrice C07 - Édifice de base - Reconstruction du solarium

Principe:

On devrait enlever les ajouts à la structure originale qui sont considérés comme inacceptables. Si la fonction qu'ils remplissent est toujours nécessaire, on devrait alors construire un nouvel ajout qui rencontre les normes actuelles.

Enjeux:

- Le solarium actuel est un ajout qui n'a pas de valeur patrimoniale; il a été construit selon des standards architecturaux tellement bas que sa présence a un impact négatif sur la valeur architecturale de la façade nord de l'édifice.
- On devra investir des sommes importantes en capital au cours des vingt prochaines années pour conserver le solarium actuel:
 - a) Il n'est pas accessible universellement
 - b) Les fenêtres sont composées d'unités dont le verre scellé est de qualité inférieure;
 - c) Il n'est pas isolé;
 - d) Il est chauffé à l'aide de plaintes électriques;
- Si on doit investir des sommes importantes pour rénover un tel ajout de qualité inférieure, pourquoi pas simplement le remplacer?



Le solarium n'est pas isolé et l'on considère qu'il ne rencontre pas les standards.

Recommandation:

- Démolir le solarium existant et en construire un nouveau qui tienne compte du caractère historique de la propriété et des besoins fonctionnels et de protocole.

Estimé: \$ 110 K

Ligne directrice C08 - Édifice de base - Reconstruction de l'entrée de service

Principe:

On devrait enlever les ajouts à la structure originale qui sont considérés comme inacceptables. Si la fonction qu'ils remplissent est toujours nécessaire, on devrait alors construire un nouvel ajout qui rencontre les normes actuelles

Enjeux:

- Le porche existant de l'entrée de service est un ajout sans valeur historique qui a été faite à un monument historique classé; il a été construit selon des standards architecturaux tellement bas que sa présence effrite la valeur architecturale de la façade ouest de l'édifice.
- On devra investir des sommes importantes en capital au cours des vingt prochaines années pour réparer l'entrée de service:
 - a) elle est trop petite pour le personnel, les équipements et les produits qui sont livrés à la Résidence;
 - b) les fenêtres sont composées d'unités dont le verre scellé est de qualité inférieure;
 - elle n'est pas isolée et la glace s'y accumule durant l'hiver.

Recommandation:

- Démolir le porche de l'entrée de service et construire un nouveau porche qui tienne compte du caractère historique de la propriété, des besoins fonctionnels et des normes de l'accessibilité universelle.
- Étudier la possibilité de déménager le bureau des services administratifs près de la nouvelle entrée de service.

Estimé: \$ 30 K

Ligne directrice C09 - Édifice de base - Systèmes de chauffage et de climatisation

Principes:

- Une résidence de cette stature devrait être équipée d'un système central de chauffage et de climatisation entièrement réglable dans chaque pièce pour assurer un niveau d'humidité et de température qui rencontre les préférences des occupants en matière de confort.
- Les niveaux de température et d'humidité devraient être maintenus le plus constant possible car leurs fluctuations ont des effets négatifs sur la conservation des oeuvres d'art, du mobilier et des tissus.
- S'il y a conflit entre les niveaux de confort demandés par les occupants et les conditions idéales recherchées pour les objets, la priorité sera accordée aux demandes des occupants.



Il n'y a pas de système centralisé de climatisation, seulement des appareils individuels installés dans les fenêtres.

sera accordée aux demandes des occupants.

Enjeux:

- Il n'y a pas de système central de climatisation.
- Il n'y a pas de système de contrôle de l'humidité.
- Le système de chauffage est composé de trois chaudières au gaz qui alimentent en eau chaude les différentes zones de l'édifice. Il n'y a pas de thermostats individuels pour chaque pièce. Le système a été installé en 1984 et il est en excellente condition.
- Les niveaux de température et d'humidité varient beaucoup en fonction des niveaux d'activités; les températures élevées occasionnent des niveaux bas d'humidité (air sec) ce qui entraîne le relâchement des joints dans le mobilier et fragilise la surface des oeuvres d'art.

Recommandations:

- Installer un système central de chauffage, de climatisation et de contrôle de l'humidité; l'utilisation d'un système de gaines flexibles de petit diamètre réduira considérablement l'impact de tels travaux sur le caractère historique de la Résidence.
- Installer des contrôles individuels pour chaque pièce sur la tuyauterie du système de chauffage.
- Une température variant entre 18°C et 20° serait acceptable pour les oeuvres d'art, le mobilier, les tissus et les occupants. Il est difficile de maintenir un niveau d'humidité relative de 50% dans la Résidence parce que la construction n'est pas étanche à l'air; dans ces conditions, le maintien d'une humidité relative de 35% est un objectif réaliste.

Il est important de noter que le niveau de la température affecte directement le niveau d'humidité relative.

Estimé: \$ 172 K

Ligne directrice C10 - Édifice de base - Enveloppe de la piscine

Principe:

La piscine est un bien permanent. La CCN devrait donc l'entretenir et la réparer en fonction d'un plan approuvé de gestion basé sur le cycle de vie.

Enjeux:

- Le système mécanique actuel n'est pas en mesure de contrôler le haut taux d'humidité dans ce bâtiment. Au milieu de l'hiver, quand les différences de pression d'air entre l'intérieur et l'extérieur sont à leur maximum, l'air humide est poussé dans l'enveloppe de la bâtisse... ce qui cause sa détérioration, l'accumulation de glace au niveau de l'enveloppe, des problèmes majeurs de condensation dans les fenêtres et la détérioration accélérée des surfaces adjacentes des murs et du plancher.
- En plus des besoins urgents d'apporter des correctifs à l'enveloppe du bâtiment à la suite des dommages causés par le taux élevé d'humidité, la piscine souffre également des effets causés par plus de 25 ans de service. Le scellant entre les vitres des fenêtres du solarium et celles du puits de lumière a cédé et la couverture doit être remplacée.
- La couverture rejette l'eau par des dalots dans lesquels s'accumule la glace en hiver et qui occasionnent des dommages aux murs aux endroits où gicle l'eau.



L'équipement mécanique actuel est incapable de contrôler les taux élevés d'humidité.

Recommandations:

- Réparer les déficiences du système mécanique (ceci est capital pour ralentir la détérioration de l'enveloppe du bâtiment). Quand les réparations auront été effectuées au système mécanique, procéder aux réparations de l'enveloppe de la piscine.
- Remplacer la couverture actuelle en profitant de cette occasion pour revoir le design des dalots.

Estimé: \$ 135 K

Ligne directrice C11 - Édifice de base - infrastructure mécanique de la piscine

Principe:

Si la piscine est un bien permanent, elle doit être équipée de systèmes mécaniques et électriques sûrs et efficaces qui réduisent au minimum le stress sur les autres composantes des systèmes de l'édifice de base.



Enjeux:

- L'équipement du système existant de ventilation de la piscine est incapable de contrôler les niveaux d'humidité actuels; ceci a pour effet d'augmenter le stress sur l'enveloppe du bâtiment.

Recommandations:

- Remplacer l'équipement de ventilation par un nouvel équipement conçu pour résister à un environnement humide aussi élevé ou alors, limiter l'utilisation de la piscine.
- Obtenir la confirmation que les appareils électriques sont sans danger et capables de fournir un service adéquat pour les prochaines quinze années. Toute défaillance au niveau de la sécurité devrait être réparée immédiatement.

Les systèmes mécaniques et électriques de la piscine doivent être remplacés.

Estimé: \$ 65 K

Ligne directrice C12 - Édifice de base - Enveloppe extérieure au 10 Sussex

Principe:

L'édifice situé au 10 promenade Sussex est un bien permanent. La CCN devrait donc l'entretenir et le réparer en fonction d'un plan approuvé de gestion basé sur le cycle de vie.



Enjeux:

- Les fenêtres de cet édifice ont été bien construites, mais sont passablement détériorées.
- La couverture en bardeaux de cèdre doit être remplacée.
- Les portes du garage sont en mauvaise condition et ne sont pas équipées d'appareils de sécurité.

Cette façade de l'édifice a besoin d'améliorations architecturales.

Recommandations:

- Restaurer les fenêtres existantes et installer des coupe-froid
- Remplacer la couverture par une nouvelle couverture en bardeaux de cèdre.
- Remplacer les portes du garage.

Estimé: \$ 50 K

SITE

Ligne directrice C13 - Site - Plan d'aménagement du paysage et mise en oeuvre

Principes:

- Chaque résidence officielle devrait être dotée d'un Plan d'aménagement du paysage officiel et mis à jour qui oriente les interventions concernant la sélection, l'entretien et le remplacement des plantes, des traitements de surface, du mobilier extérieur, de l'éclairage et de la localisation des oeuvres d'art.
- Le Plan d'aménagement du paysage devrait être conçu selon les normes les plus élevées de design et proposer du matériel et des composantes de première qualité.

Enjeux:

- Le Plan d'ensemble élaboré en 1989 doit être mis à jour pour rencontrer les normes et les attentes actuelles.
- Des arbres et des arbustes ont été plantés près les uns des autres le long de la promenade Sussex afin de créer un écran privé instantané. L'intention était de les émonder après quelques années. Elles ne l'ont pas été et maintenant, cette végétation est beaucoup trop étendue.
- La plupart des arbres et des arbustes sur ce site ont atteint leur maturité ou même sont arrivés à la fin de leur vie utile. Beaucoup sont en mauvaise condition.
- Une grande partie des éléments construits près ou ont atteint la fin de leur vie utile et montrent des signes de détérioration:
 - a) la surface asphaltée a été rapiécée, est fissurée et s'est affaissée à certains endroits;
 - b) les gros pavés en granite qui forment le patio à l'extérieur du solarium sont fissurés et effrités;
 - c) les clôtures du périmètre, les marches et les murs de soutènement sont détériorés. Le garde-fou longeant la falaise est affreux et penche de façon dangereuse;
 - d) la dimension du palier près de l'entrée nord de la piscine est trop petite pour les besoins de la fonction qu'il doit remplir;
 - e) le gazon près de l'entrée nord de l'entrée de service est constamment usé et on doit régulièrement le remplacer;
 - f) l'aire de service est située sur le côté nord de la Résidence et peut être vue entièrement à partir de l'allée principale. Ce n'est pas joli et l'aire devrait être réaménagée pour qu'elle soit moins visible.



Quelques arbres sont à la fin de leur cycle de vie.

Recommandations:

- On devrait faire une mise à jour du Plan d'aménagement du paysage de 1989. Le Plan devrait être approuvé et amendé si nécessaire pour rencontrer les normes contemporaines, les changements du paysage et les besoins anticipés pour le site.
- Toute la végétation devrait être évaluée pour déterminer sa condition, son influence et sa pertinence dans le cadre de la stratégie de planification à long terme.

- On devrait préparer un plan de gestion à long terme des arbres et des arbustes basé sur l'évaluation de leur condition, leur influence et pertinence dans le cadre du plan stratégique à long terme pour le site.
- On devrait élaborer des lignes directrices pour la sélection des espèces de plantes.
- Les arbres devraient être émondés sur une base régulière pour prévenir les dommages dus au verglas, aux maladies ou aux insectes.
- Mettre en oeuvre une approche de cycle de vie pour les éléments construits sur le site;
- quand l'asphalte sera remplacée, on devrait utiliser un mélange d'agrégats de Madawaska et d'asphalte HL3.
- On devrait procéder à une évaluation des patrons de circulation pour déterminer les endroits où les allées, les patios, le rangement etc. devraient être enlevés, installés ou alignés de nouveau.
- Les clôtures devraient être reconstruites en faisant appel à un design et à des matériaux de haute qualité dignes d'une résidence officielle.
- Les grilles de l'entrée principale et les clôtures de sécurité devraient être inspectées annuellement et, si nécessaire, les parties en acier devraient être réparées et repeintes. (Note: il s'agit du premier élément qui est perçu par le public qui visite la résidence du Premier ministre).

Estimé: \$ 130 K (révision et mise en oeuvre du Plan d'aménagement du paysage)

Ligne directrice C14 - Site - Stabilisation et améliorations à l'escarpement

Principe:

On devrait procéder au monitoring continu des berges et du remblais entre l'ambassade de France et le 10 promenade Sussex pour relever les impacts sur l'environnement dus à l'érosion, la perte de végétation, de couvert de sol et de débris. L'escarpement fait partie intégrante de cette propriété unique et doit être préservé et protégé avec le même soin et la même attention que le site qui entoure la propriété.



L'escarpement est sujet à l'érosion.

Enjeux:

- La majeure partie du site est drainée vers la promenade Sussex; le reste du site est drainé vers l'escarpement du côté de la rivière. Le drainage incontrôlé du site et les conduits souterrains de dimensions insuffisantes drainent le reste de l'eau vers l'escarpement causant des dommages importants dus à l'érosion.
- Pour installer une clôture de sécurité en 1997, la GRC a dû enlever une bande de deux mètres de large de végétation créant un espace dégagé très visible, qui affecte la qualité esthétique du site et aggrave le phénomène d'érosion de l'escarpement.
- La rivière laisse chaque année des déchets qui s'accumulent le long des berges; ceci affecte la perception que les visiteurs ont de cette résidence officielle à partir de la rivière des Outaouais.
- Des études récentes ont confirmé la présence d'une forêt mature qui pousse sur les flancs de l'escarpement; elle comprendrait des arbres qui auraient plus de 300 ans.

Recommandations:

- Commander une étude géotechnique pour élaborer un meilleur système de drainage des eaux qui sont dirigées vers l'escarpement.
- Préparer et mettre en oeuvre un plan de reboisement de l'escarpement, conçu pour atténuer les effets de la clôture de sécurité et de l'érosion.
- Les déchets sur les berges doivent être ramassés au moins deux fois par année.
- Il y a une forêt mature sur l'escarpement. Une étude devrait déterminer si des changements peuvent être autorisés dans cette zone.

Estimé: \$ 55 K

Ligne directrice C15 - Site - Drainage du site et système pour les eaux de pluie

Principe:

L'aménagement du site, la profondeur et la condition du sol et les systèmes de drainage doivent faire en sorte que l'eau soit drainée loin des fondations et de façon à ne pas créer une saturation prolongée du sol. Le système d'évacuation des eaux de pluie devra se conformer aux normes municipales pour un site résidentiel, et être complètement séparé du système d'égouts sanitaires.

Enjeux:

- Le roc et des dépôts de terre argileuse sont typiquement près de la surface sur ce site, ce qui implique que tout travaux de tranchée sur ce site entraînera des coûts élevés.
- Des inondations localisées ont été occasionnées dans le passé par des drains de surface qui étaient bouchés.
- À l'occasion, l'eau de surface a pénétré dans le bâtiment par les fenêtres du sous-sol.
- À certains endroits, les gicleurs pour l'irrigation du site sont placés trop près des murs de fondation occasionnant un arrosage excessif des fenêtres du sous-sol et d'autres composantes vulnérables.
- Le patio situé du côté nord de la piscine est inutilisable; il est trop petit, l'eau est drainée vers le patio et le secteur est continuellement détrempé.



Le patio situé du côté nord de la piscine est pratiquement inutilisable.

Recommandations:

- Déménager et diriger les gicleurs pour l'irrigation le plus loin possible de la bâtisse.
- S'assurer que l'eau de drainage s'éloigne de la base de la bâtisse et si des poches de terre argileuse causent des accumulations d'eau, remplacer celle-ci par de la terre riche en terreau.
- S'assurer que les drains français existants sont installés à une profondeur suffisante et qu'ils sont de dimensions suffisante pour éliminer les conditions de sols saturés. Faire les changements requis.

Estimé: \$ 44 K

Ligne directrice C16 - Site - Oeuvres d'art et dons d'objets pour l'extérieur

Principe:

Le site ne sera pas considéré comme un musée ou une galerie d'art extérieure. Les oeuvres d'art et les dons pour l'extérieur (i.e. bancs, structures, arbres) devront rencontrer les normes du Fonds Canadiana et les critères de disposition élaborés dans le Plan d'aménagement du paysage pour le 24 Sussex. La localisation des dons devra respecter l'importance et les fonctions du site et être approuvée par la CCN, le CCROC et le BEEFP.

Enjeux:

- Une des sculptures située dans le jardin à l'arrière de la Résidence rouille à sa base et doit être repeinte.
- La sculpture située à l'avant de la Résidence n'a pas été inspectée récemment par l'artiste ou un conservateur d'oeuvres d'art.
- Au fur et à mesure que les dons d'objets ou d'oeuvres d'art augmenteront, la question de leur localisation ou même de leur acceptation deviendra cruciale.



On doit planifier la disposition des oeuvres d'art sur le site.

Recommandations:

- On devrait créer et planifier la disponibilité des fonds nécessaires à un programme régulier d'entretien et de réparation des oeuvres d'art extérieures. Les travaux de restauration devraient être entrepris par des conservateurs professionnels.
- Le Plan d'aménagement du paysage à 24 Sussex devrait inclure des dispositions sur les capacités du site pour l'installation de dons. Mettre au point une procédure pour l'acceptation et la localisation d'oeuvres d'art et de dons pour ce site.

Estimé: \$ 10 K

INFRASTRUCTURE

Ligne directrice C17 - Infrastructure - Système électrique

Principe:

Le système électrique de la Résidence doit être conforme aux normes du Code canadien d'électricité et les besoins des occupants. Il doit être sans danger, fiable et le filage et les prises électriques devraient être bien intégrées à l'architecture.

Enjeux:

- Le système de distribution électrique a été rénové en 1975 durant la construction de la piscine. Les câbles d'alimentation et le transformateur sont entretenus par Travaux Publics et Services Gouvernementaux Canada et sont inspectés au moins une fois par année. En 1988, le service de 400A fonctionnait à 78% de sa capacité. L'ajout de toute nouvelle charge électrique importante pourrait le surcharger. Le filage de la maison est en fils de type RH-BX qui sont âgés de plus de 40 ans.
- Des fils ont été installés directement sur les murs et les plinthes; ceci n'est pas acceptable pour la résidence d'un Premier ministre.



Le filage électrique a été refait dans les années 1950; on devrait le refaire à nouveau.

Recommandations:

- Tout circuit électrique important devra être dirigé vers la voûte du transformateur de 600V. Le filage devrait être remplacé à la prochaine occasion.
- Tout filage exposé devrait être dissimulé.

Estimé: \$ 45 K

Ligne directrice C18 - Infrastructure - Systèmes de communications

Principe:

Il est critique que les systèmes de télévision et de téléphone à la Résidence répondent aux exigences des occupants tout en s'intégrant harmonieusement avec l'architecture de la Résidence.

Enjeux:

- L'occupant est responsable de la fourniture et de l'entretien des systèmes de communication de la Résidence tandis que la CCN est responsable de l'édifice de base dans lequel les systèmes de communications courent.
- La disposition actuelle a évolué de façon ad hoc; les câbles ont été installés à la surface des plinthes, des cadres de porte et des contremarches.

Recommandations:

- La CCN et l'occupant devraient travailler ensemble pour établir une stratégie pour le placement des conduits permanents (dissimulés) du système de communication.
- Les conduits devraient être installés de façon à ce que l'entrepreneur en communications de l'occupant puisse facilement améliorer les systèmes en "tirant" des lignes nouvelles qui seront dissimulées.
- Quand des travaux sont entrepris dans une zone, les fils du système de communication devraient être dissimulés et les prises devraient être mieux intégrées.

Estimé: N/A

Ligne directrice C19 - Infrastructure - Système d'approvisionnement en eau

Principes:

Le site devrait être desservi par un système d'approvisionnement en eau qui:

- a) est de dimension suffisante pour suffire aux besoins de l'édifice et du site;
- b) est conçu de façon à ce que l'utilisation du service dans une zone n'affecte pas le service dans les autres zones;
- c) est doté d'une valve principale et d'un compteur d'eau respectivement au 10 et au 24 Sussex;
- d) fournit de l'eau chaude aux températures et selon les quantités qui correspondent aux demandes les plus fortes;
- e) offre une source alternative d'approvisionnement en eau en cas de bris du système municipal de la MROC.

Enjeux:

- Le site est présentement desservi en eau potable par la MROC à partir de tuyaux localisés sous la chaussée de la promenade Sussex. La qualité et quantité d'eau correspond aux standards de qualité et de pression de la MROC. On sait que le système d'approvisionnement en eau sous la chaussée de la promenade Sussex n'est pas situé à une profondeur suffisante (à preuve, les tuyaux ont gelé il y a quelques années) et qu'il n'est pas de dimension suffisante pour correspondre aux standards actuels.
- Les trois bâtisses principales sur le site sont desservies par un tuyau indépendant; l'installation de compteurs d'eau et de valves principales pourrait être faite facilement.
- Il ne semble pas y avoir de tuyaux en acier galvanisé qui approvisionne ce site en eau; les systèmes d'approvisionnement en eau chaude et froide sont en cuivre et l'on présume qu'ils sont en bon état. Ce fait devrait être confirmé.
- L'eau chaude domestique est produite par une fournaise au gaz d'une capacité de 37.5 kW et pompée dans un vieux réservoir de 500 gal +/-, isolé avec de l'amiante; il ne semble pas y avoir de problèmes avec le système d'approvisionnement en eau chaude, mais l'isolation d'amiante du réservoir empêche l'évaluation de la condition du réservoir.
- Mis à part le réservoir d'eau chaude de 500 gal +/-, il n'y a pas de réserve d'eau en cas de panne du système d'approvisionnement en eau de la MROC.

Recommandations:

- Vérifier que l'utilisation d'eau potable venant de la MROC convient bien aux besoins.
- Confirmer auprès des représentants de la MROC les actions qui seront prises pour remédier aux problèmes de dimension et de profondeur des tuyaux d'approvisionnement situés sous la chaussée de la promenade Sussex.
- Améliorer les valves principales et installer des compteurs d'eau selon les besoins.

- Enlever le revêtement en amiante qui recouvre le réservoir pour éliminer ce danger et faciliter l'inspection du réservoir.
- Définir la façon la plus économique de fournir un système de réserve en eau.

Estimé: \$ 30 K

Ligne directrice C20 - Infrastructure - Système d'égouts sanitaires

Principe:

Le système d'égouts sanitaires desservant le site devrait:

- a) fournir un service sans problèmes pour plusieurs décennies;
- b) être conçu d'une façon rationnelle qui rencontre les exigences opérationnelles de l'occupant;
- c) être d'une dimension qui permette de rencontrer les exigences maximum du site;
- d) être distinct du système d'égouts pluviaux (i.e. non combinés).

Enjeux:

- Les normes environnementales actuelles ne permettent plus de combiner les systèmes d'égouts sanitaires et pluviaux. Les égouts pluviaux de la couverture plate de la bâtisse principale et ceux des deux kiosques de la GRC sont raccordés au réseau des égouts sanitaires. Pour corriger ceci, de nouvelles tranchées devront être pratiquées.
- Dans la résidence principale, les tuyaux d'égouts en fonte semblent être en bonne condition alors que ceux en acier galvanisé ont atteint la limite de leur vie utile.
- L'accès aux tuyaux d'égouts à l'intérieur de la résidence principale est difficile et n'encourage pas les inspections pour l'entretien.



Les tuyaux en acier galvanisé pour les eaux usées ont excédé leur vie utile.

Recommandations:

- Installer un nouvel égout pluvial entre l'édifice principal et la promenade Sussex, indépendant de l'égout sanitaire (voir Ligne directrice C14).
- Remplacer les tuyaux en acier galvanisé par des tuyaux en cuivre.
- Lors des travaux de remplacement des tuyaux en acier galvanisé, saisir l'occasion d'apporter des améliorations au cheminement des tuyaux et pour en faciliter l'entretien.

Estimé: \$ 15 K

Ligne directrice C21 - Infrastructure - Système d'approvisionnement au gaz

Principe:

Toutes les installations au gaz doivent rencontrer les normes CAN-CTA-B149.1-M95.

Enjeux:

- Aucun enjeu pour le moment avec les équipements.
- Il n'y a pas de système de chauffage d'urgence pour la résidence en cas de panne majeure du système d'approvisionnement en gaz.

Recommandations:

- On devrait étudier des alternatives pour le chauffage d'urgence.

Estimé: \$ 3 K



Chauffe-eau au gaz.

INTÉRIEURS

Introduction

La maison située au 24 promenade Sussex a servi de résidence au Premier ministre du Canada depuis 1951. En plus de posséder un style architectural et une histoire bien particulière, la résidence joue un rôle cérémonial important dans les affaires de la nation.

Pour fin de gestion immobilière, le gouvernement a subdivisé les espaces de la résidence en deux catégories: les quartiers privés et les espaces publics. Ces derniers occupent 85 pour-cent de la superficie de la résidence. Ils sont utilisés régulièrement pour les affaires officielles et les fonctions d'état qui impliquent des dignitaires canadiens ou étrangers. Les quartiers privés permettent aux occupants d'avoir une vie privée. Ainsi, les occupants ont la possibilité de décorer ces espaces en fonction de leurs préférences personnelles.

Les espaces publics et les quartiers privés sont indiqués dans la section *Plan de localisation et plans des étages*, p.16

Ligne directrice C22 - Intérieurs - Espaces publics, décoration intérieure

Principes:

Le décor des espaces publics dans la Résidence est un mélange de plusieurs styles. Le mobilier est composé d'éléments anciens et contemporains.

- Le décor intérieur devrait respecter au maximum l'architecture de l'édifice, le mobilier existant et la collection d'objets d'art.
- Le décor intérieur devrait être pratique et fonctionnel et répondre aux besoins des utilisateurs tout en étant facile d'entretien.
- Les matériaux utilisés pour le décor intérieur devraient refléter un contenu canadien là où cela convient.
- Le décor intérieur devrait démontrer une attention particulière aux détails et faire appel à des matériaux et des savoir-faire de la plus haute qualité.
- Le décor intérieur devrait demeurer inchangé pour la durée d'une génération.
- Le décor intérieur devrait mettre en évidence des artefacts, du mobilier et des oeuvres d'art canadiennes authentiques.



On doit préparer de nouveaux plans de décoration intérieure pour les espaces publics.

Enjeux:

- Au cours des dix prochaines années, le décor intérieur de la majorité des espaces publics arrivera à la fin de sa vie utile.

Recommandations:

- Les Services intérieurs devront préparer des plans pour le décor intérieur des espaces publics. Ces plans présenteront les concepts proposés et deviendront la base de tous les travaux de décoration dans les espaces publics. L'élaboration de ces plans devrait commencer au plus tôt.
- Le début d'un nouveau cycle de vie pour le décor intérieur commence avec la mise en oeuvre du plan proposé

Estimé: Design à l'interne; mise en oeuvre = \$480 K

Ligne directrice C23 - Intérieurs - Éclairage

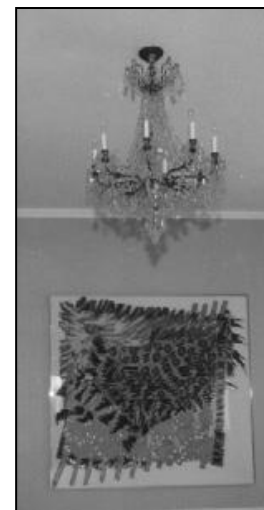
Principe:

- Il est essentiel que les niveaux d'éclairage à l'intérieur de la Résidence rencontrent les normes ASHRAE.
- Il est impératif que les niveaux d'éclairage rencontrent les besoins de confort des occupants.
- Il est important que dans les pièces publiques, les niveaux d'éclairage soient tels qu'ils ne mettent pas en danger les oeuvres d'art exposées dans la Résidence; par conséquent, les niveaux d'éclairage maximum suivants devraient être respectés:

Type d'objet	Niveau max. d'éclairage
Oeuvres sur papier	100 lux
Peintures à l'huile	350 lux
Autres objets	500 lux

Enjeux:

- Même si le plan de la Résidence permet à chaque pièce principale de disposer d'au moins une fenêtre, le rapport de la surface des fenêtres à celle des murs est généralement basse. Des parties importantes de la Résidence souffrent d'un manque de lumière naturelle compensé par l'éclairage électrique. La majeure partie du système d'éclairage actuel est désuète et inefficace.
- Présentement, quelques oeuvres d'art sont exposées à des niveaux excessifs de lumière naturelle ou électrique et à des types d'éclairage impropres. L'éclairage excessif ou impropres peut causer de sérieux dommages aux oeuvres d'art et aux tissus (les éléments les plus susceptibles aux niveaux excessifs d'éclairage sont les oeuvres sur papier).
- Présentement, les oeuvres d'art exposées dans la Résidence sont mal éclairées, ce qui en réduit l'appréciation.
- Les aires de service sont mal éclairées.



Les oeuvres d'art exposées peuvent être endommagées par une exposition excessive à la lumière du jour.

Recommandations:

- On devrait améliorer les appareils d'éclairage dans les espaces publics et les aires de service.

- L'amélioration des appareils d'éclairage dans les espaces privés devrait se faire en fonction des besoins.
- Le Plan de décoration intérieure devrait définir la disposition des oeuvres d'art et du mobilier de façon à minimiser les effets néfastes de l'éclairage sur la Collection d'état tout en maximisant l'expérience de l'appréciation des occupants et des visiteurs.
- On devrait s'assurer que les oeuvres d'art sensibles à la lumière soient disposées le plus loin possible des fenêtres et des sources brillantes d'éclairage électrique, et que toute lumière qui éclaire ces oeuvres soit distribuée uniformément (car autrement, la réduction de l'intensité des couleurs deviendra très visible à l'oeil nu).
- Note: Les oeuvres d'art Inuit et les autres sculptures en pierre ne sont pas affectées par la lumière.

Estimé: \$ 10 K

Ligne directrice C24 - Intérieurs - Piscine, renouveau de la décoration intérieure

Principe:

La décoration intérieure de la piscine devrait être renouvelée à des intervalles correspondant à son cycle de vie

Enjeux:

- Le fini intérieur en bois de cèdre de la piscine est taché à plusieurs endroits et doit être nettoyé. Divers autres éléments du décor doivent être renouvelés tels le fini de plancher et les stores.



Intérieur de la piscine: un plan de décoration intérieure doit être préparé.

Recommandations:

- Un plan de décoration intérieure devrait être préparé pour la piscine puis mis en oeuvre. Il établirait les besoins esthétiques, fonctionnels et de sécurité pour cet endroit.

Estimé: \$15 K

Ligne directrice C25 - Intérieurs - Collection dans la Résidence

Principe:

Les espaces publics devraient être meublés par l'état avec des oeuvres d'art et du mobilier approprié pour la résidence officielle du Premier ministre du Canada. Les oeuvres d'art et le mobilier fourni par l'état devraient refléter la société canadienne et son contexte culturel. Cette collection d'oeuvres d'art et de mobilier devrait être conservée pour les générations futures en s'assurant que les pièces soient placées dans un environnement approprié (tel que décrit dans le manuel du ministère des Communications "Directives pour l'exportation des biens culturels"). Les critères d'acquisition des oeuvres d'art et du mobilier doivent se conformer aux exigences du Plan de décoration intérieure.

Enjeux:

- La Résidence ne doit pas devenir un musée. Même si plusieurs oeuvres d'art prêtées sont issues d'un environnement muséal, aucune n'est maintenue dans un

environnement de qualité muséale. Les oeuvres d'art sont souvent exposées à des conditions impropres (i.e. température et humidité ambiante variable, niveaux d'éclairage excessifs).

- Il n'y a pas de système central de suppression des incendies pour protéger les collections et le mobilier. Si un feu se déclarait dans la Résidence, la collection souffrirait sans doute des dommages irréparables

Recommandations:

- Installer des filtres ultraviolets ou diriger la lumière du soleil pour protéger les oeuvres d'art et le mobilier (voir Ligne directrice C22).
- Installer un nouveau système d'éclairage qui éclaire les oeuvres d'art sans risquer de les endommager (voir Ligne directrice C08).
- S'assurer que tout nouveau système de chauffage et de climatisation contrôle la température et l'humidité de façon à s'approcher le plus possible des normes muséales (voir Ligne directrice C07).
- Installer un système de suppression des incendies qui, s'il était activé, occasionnerait des dommages minimes aux oeuvres d'art et aux autres artefacts (voir Ligne directrice A02).

Estimé: N/A (coûts inclus dans d'autres items).

SECTION D FONCTION ET PROTOCOLE

FONCTION

Ligne directrice D01 - Fonction - Éclairage extérieur

Principe:

Un plan pour un système d'éclairage extérieur qui tienne compte des besoins des utilisateurs du site devrait être mis en place. Un tel plan d'éclairage extérieur devrait tenir compte des besoins de sécurité, de conservation du patrimoine et de protocole (esthétique).

Enjeux:

- Un plan d'ensemble pour l'éclairage extérieur n'a jamais été préparé. Les changements qui sont intervenus au cours des 46 dernières années ont été faits de façon aléatoire. Par conséquent, on retrouve sur le site un ensemble de luminaires de style et de type disparates.
- Quelques-uns des appareils d'éclairage individuels et des structures sont détériorés au point de devoir être remplacés.
- Des appareils d'éclairage d'un type inacceptable ont été fixés sur les murs extérieurs de la Résidence (i.e. des appareils que l'on retrouve typiquement dans les parcs de stationnement et des fils électriques exposés sont des exemples fréquents).



Un plan d'ensemble pour l'éclairage extérieur n'a jamais été élaboré.

Recommandations:

- Préparer et mettre en oeuvre un plan d'éclairage extérieur qui tienne compte des besoins des utilisateurs du site et qui soit respectueux du caractère patrimonial de la propriété.

Réparer ou remplacer les équipements d'éclairage défectueux.

Estimé: \$ 30 K

Ligne directrice D02 - Fonction - Services d'entreposage et d'hospitalité

Principe:

La résidence du Premier ministre du Canada requiert des services importants de soutien pour l'hospitalité et suffisamment d'espace d'entreposage pour répondre aux besoins domestiques quotidiens et pour les événements spéciaux. Les espaces réservés aux services de soutien et d'entreposage devraient prendre avantage au maximum des espaces existants disponibles et être organisés de façon à offrir un maximum d'efficacité.

Enjeux:

- L'espace réservé aux services d'hospitalité, d'administration et d'entreposage au sous-sol est insuffisant:
 - a) Les activités de repassage et lavage du linge se font dans un corridor;
 - b) La remise pour la nourriture ne dispose pas de contrôles adéquats pour la température et l'humidité et la hauteur de la pièce n'est pas suffisante.



La hauteur de la remise pour la nourriture et les breuvages n'est que de quatre pieds.

- c) Les zones d'entreposage pour les besoins domestiques sont insuffisantes; la pièce où sont situées les chaudières est utilisée pour l'entreposage.

Recommandations:

- Encourager les occupants à utiliser au maximum l'entreposage hors site.
- Pour les effets qui doivent demeurer sur place, faire des travaux de rénovation pour créer des zones d'entreposage plus grandes et en moins grand nombre; s'assurer que toute nouvelle pièce soit conforme aux normes de température et d'humidité qui seront déterminées.
- Fournir des espaces sûrs et efficaces pour les tâches domestiques.
- Déménager la cave à vin dans un espace dont la hauteur minimum est de 7 pieds; fournir un espace pour l'entreposage du vin qui dispose de contrôles adéquats pour la température et l'humidité.
- Enlever tous les objets entreposés dans la chambre à fournaise, la salle mécanique de l'ascenseur et dans la voûte électrique soient enlevés.
- S'assurer qu'il y ait suffisamment d'espace d'entreposage sûr (voûtes) dans la Résidence pour les occupants et les invités.

Estimé: \$ 70 K

Ligne directrice D03 - Fonction - Bureau pour les domestiques

Principe:

La résidence du Premier ministre du Canada doit être pourvue d'un bureau bien aménagé pour le surintendant, le chef cuisinier et un commis à temps partiel. Le bureau doit être équipé d'un photocopieur, de téléphones et d'un télécopieur, et devrait être facilement accessible à partir de l'entrée de service.



Enjeux:

- Le bureau actuel est de trop petite taille, mal /clair/ et ne dispose pas d'un circuit particulier pour les ordinateurs.
- Pour accéder à la voûte électrique du 24 Sussex, il faut passer à travers le bureau, ce qui signifie:
 - a) qu'il y a un problème de sécurité (incompatibilité de juxtaposition des fonctions de bureau et de voûte électrique);
 - b) les visiteurs ne peuvent facilement avoir accès au bureau; les personnes qui viennent rencontrer le surintendant doivent passer à travers le labyrinthe des espaces pour le repassage et le lavage du linge.

Les personnes qui ont affaire au surintendant doivent passer à travers l'espace de rangement pour venir le rencontrer.

Recommandations:

- Dessiner et aménager un nouveau bureau près de l'entrée de service. Adapter le bureau existant pour de nouvelles fonctions (i.e. hospitalité).

Estimé: \$ 17 K

Ligne directrice D04 - Fonction - Cuisine et salon

Principes:

- Le bruit généré par les systèmes et les services de soutien ne devrait pas déranger les utilisateurs des espaces publics.
- Il est particulièrement important que les activités de la cuisine et du service des repas puissent être exécutées de façon efficace et discrète particulièrement lors des dîners officiels.

Enjeux:

- Une porte seulement sépare la cuisine de la salle à manger.
Durant le dîner:
 - a) le bruit provenant de la cuisine dérange souvent les invités dans la salle à manger;
 - il y a une grande probabilité de collision pour le personnel qui entre et ressort de la salle à manger avec des plateaux et des chariots.
- Dans la cuisine, il y a un problème de circulation majeur entre le personnel qui prépare les plats et celui qui effectue le service vers la salle à manger; il y a peu de place, et celle qui existe est aménagée de façon à occasionner des circulations en sens inverse.



Un problème majeur de circulation existe à l'endroit de la desserte.

Recommandations:

- Réaménager l'espace de service pour mieux répondre aux besoins de la préparation des plats et pour réduire les problèmes de circulation.
- Remplacer la porte unique qui permet une circulation à deux sens par deux portes permettant chacune une circulation à sens unique.

Estimé: \$ 80 K

Ligne directrice D05 - Fonction - Remise pour les poubelles

Principe:

- La remise pour les ordures ménagères devrait être localisée loin des espaces publics, des espaces privés et des zones du jardin susceptibles d'être utilisées par les occupants et leurs invités.
- L'entreposage des ordures ménagères devrait se faire de façon efficace.
- Un petit endroit pour déposer les ordures ménagères quotidiennes devrait être aménagé près de la Résidence.

Enjeux:

- L'espace près de l'entrée de service arrière est mal organisé; il n'y a pas de remise pour entreposer les poubelles ni d'écran pour les camoufler.
- Dans la situation actuelle, les camions de récupération des ordures doivent reculer dans l'espace de stationnement à l'est de la cuisine; ceci bloque l'accès à la porte arrière.



Les poubelles devraient être remisées dans un esp

Recommandations:

- Réaménager l'espace près de l'entrée arrière pour loger une remise à ordures de taille réduite.
- Aménager un nouvel espace pour l'entreposage des ordures ménagères loin de la résidence principale.

Estimé: \$ 6 K

PROTOCOLE

Ligne directrice D06 - Protocole - Aménagement paysager

Principe:

L'aménagement paysager doit satisfaire aux besoins protocolaires des occupants (i.e. activités privées et publiques) sans compromettre les besoins en matière de sécurité de la GRC.

Enjeux:

- Les arbres et les arbustes le long de la promenade Sussex doivent fournir un niveau de sécurité et d'intimité qui satisfasse les besoins des occupants et de la GRC tout en permettant au public de voir la Résidence à partir de la promenade Sussex.
- Le patio situé sur le côté de la Résidence doit être suffisamment isolé de:
 - a) l'avant de la maison;
 - b) le jardin de l'ambassade de France;
 - c) la promenade Sussex.
- Le patio situé sur le côté de la Résidence n'offre pas suffisamment d'intimité; la haie de cèdres qui entoure le patio ne forme pas un écran suffisant parce qu'elle est trop ajourée (due à l'ombre excessive projetée par de grands arbres à feuilles caduques).
- Le mobilier de site est fonctionnel mais inopportun.



Le patio latéral n'est pas camouflé de l'avant de la propriété.

Recommandations:

- Lors de l'élaboration d'une stratégie de planification du site à long terme:
 - a) faire une analyse des besoins pour des écrans de végétation;
 - b) faire une analyse de la façon dont les jardins sont utilisés pour s'assurer que les patios, les allées et les endroits pavés soient appropriés et répondent aux exigences du protocole.
 - c) Remplacer le mobilier de site par un nouveau plus approprié pour une résidence officielle.

Estimé: \$10K

Ligne directrice D07 - Protocole - Marquise pour l'entrée principale

Principe:

L'entrée principale devrait être aménagée de façon à pouvoir accommoder les activités protocolaires habituelles d'accueil pour les visiteurs officiels. L'aire d'accueil devrait pouvoir accommoder une dizaine de personnes. En hiver, l'aire d'accueil devrait être aménagée de façon à ce que les invités puissent être accueillis dans un espace chauffé.

Enjeux:

- Chaque hiver depuis plusieurs années, on loue une tente qui abrite les visiteurs depuis la Résidence jusqu'au point d'arrêt des limousines; une telle structure ne cadre pas du tout avec l'aspect patrimonial de la propriété et ne convient pas pour la résidence d'un Premier ministre.
- La pratique courante de chauffer un tel abri avec des plinthes électriques est un danger pour le feu et est clairement inacceptable pour la résidence du Premier ministre.



Recommandations:

- Concevoir un abri d'hiver qui puisse être utilisé d'année en année, et qui soit sans danger et chauffé.
- S'assurer qu'un espace de rangement soit disponible pour l'abri d'hiver.

Un abri approprié pour la saison hivernale devrait être construit à l'entrée principale.

Estimé: \$ 25 K

Ligne directrice D08 - Protocole - Résidence principale, vestibule

Principes:

- Les espaces de rangement pour les bottes et les manteaux des invités devraient être en nombre suffisant.
- L'espace où les invités enlèvent leurs bottes et manteaux devrait être suffisant.
- Une toilette pour les dames devrait être disponible près de l'entrée principale.

Enjeux:

- Présentement, il n'y a pas suffisamment d'espace dans le vestibule d'entrée pour accueillir des groupes importants de visiteurs. Les files d'attente se prolongent parfois dehors sous l'abri d'hiver, en particulier lors des festivités du Nouvel An.
- Il n'y a pas suffisamment d'espace de rangement près du vestibule d'entrée pour des groupes importants de visiteurs.
- Il y a une toilette pour dames près de l'entrée principale, mais elle n'est pas universellement accessible (voir Ligne directrice A13).

Recommandations:

- Agrandir le garde-robe à l'entrée principale pour créer plus d'espace pour les manteaux et pour que les visiteurs puissent enlever leurs bottes et manteaux discrètement.
- Agrandir la toilette pour dames pour qu'elle rencontre les normes de l'accessibilité universelle.

Estimé: \$ 15 K

SECTION E

ANALYSE DES COÛTS ET CYCLE DE VIE

ANALYSE DES COÛTS

	1998	Y_1-5	Y_5-10	Total
A - Safety, security and universal access:				
A01 Safety - Fire detection system upgrades	85			85
A02 Safety - Fire suppression system upgrades (sprinklers)		110		110
A03 Safety - Emergency power backup system		75		75
A04 Safety - Elevator		10	100	110
A05 Safety - Environmental hazards (asbestos & lead paint)		37		37
A06 Safety - Physical hazards (patio stones and sidewalk)				0
A07 Safety - Fire compartmentalisation & egress routing		11		11
A08 Security - Site Perimeter, front fence and gates	300			300
A09 Security - Site Perimeter, fence at top of escarpment		100		100
A10 Security - Security systems (integration with RCMP)	0			0
A11 Security - Security for the Crown Collection	0			0
A12 Universal Access - Architectural improvements		15	120	135
A13 Universal Access - Interior services		5		5
B - Heritage and environmental protection				
B01 Heritage - Landscape	0			0
B02 Heritage - Exterior architecture		20		20
B03 Heritage - Interior architecture	0			0
B04 Heritage - Interior services and collections	20			20
B05 Environment - Energy efficiency		50		50
C - Base building, grounds, infrastructure & interiors:				
C01 Base Building - Roof	285			285
C02 Base Building - Eavestroughing and downpipes		50		50
C03 Base Building - Windows		113		113
C04 Base Building - Exterior walls repointing		5	60	65
C05 Base Building - Foundation damproofing and drainage	0			0
C06 Base Building - Fireplaces and flues		73		73
C07 Base Building - Reconstruction of sunroom			110	110
C08 Base Building - Reconstruction of service entrance porch		30		30
C09 Base Building - Heating and cooling systems		172		172
C10 Base Building - Pool Building envelope	135			135
C11 Base Building - Pool Building mechanical infrastructure			65	65
C12 Base Building - 10 Sussex Drive exterior envelope			50	50
C13 Grounds - Landscape Masterplan & implementation		130		130
C14 Grounds - Escarpment stabilisation		55		55
C15 Grounds - Site drainage & storm water system		44		44
C16 Grounds - Exterior art and gifts		10		10
C17 Infrastructure - Electrical systems		45		45
C18 Infrastructure - Communication systems	0			0
C19 Infrastructure - Water supply system		3	27	30
C20 Infrastructure - Sanitary sewerage system			15	15
C21 Infrastructure - Gas supply system			3	3
C22 Interiors - Décor renewal, staterooms	30	120	330	480
C23 Interiors - Lighting		10		10
C24 Interiors - Pool building, décor renewal		15		15
C25 Interiors - Art and furniture collections	0			0
D - Functional and Protocol:				
D01 Functional - Exterior lighting		5	25	30
D02 Functional - Storage and hospitality services		5	65	70
D03 Functional - Office for household staff		2	15	17
D04 Functional - Kitchen and dining room		10	70	80
D05 functional - Exterior garbage storage		6		6
D06 Protocol - Landscape	1	9		10
D07 Protocol - Main entrance canopy		25		25
D08 Protocol - Vestibule support spaces			15	15
Total cost	856	1,370	1,070	3,296
a) all cost figures are order-of-magnitude type estimates				
b) all cost figures are exclusive of GST				
c) all cost figures include consulting fees				

