



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

Procès-verbal Réunion du conseil d'administration 28 janvier 2021, 19 h, Réunion virtuelle (Zoom)

Présences : membres du C.A.

Autres présences: Mme Parisien et M. Bessadok - Gestion Allumettières

M. Clément et M. Dumouchel - Comité d'infrastructure (point 3, 4 et 5 seulement)

M. Sean Beauchemin - Dépatie Beauchemin (point 3, 4 et 5 seulement)

La réunion est présidée par M. Yasser Bessadok

Ordre du jour	Information / Décisions / Recommandations	Action / Suivi
1 - Ouverture de la séance	La séance est ouverte à 19 h 05	
2 - Adoption de l'ordre du jour	L'ordre du jour est adopté.	
3 - Les points soulevés par l'ingénieur du projet : 3 -1 - Augmentation des quantités de réparation	Le C.A. délibère sur le devis de l'entrepreneur et la quantité augmentée de réparation par rapport au devis. M. Beauchemin fait un résumé de sa visite au garage avant le début des travaux et il confirme avoir fait un nouveau relevé de dalle pour contrôler les zones à réparer. Il confirme ensuite qu'ils ont relevé des quantités importantes de délamination et que les endroits à réparer sont rendus très rapprochés. Par conséquent, les quantités à réparer ont augmentées d'à peu près 15% par rapport à l'estimé. Le C.A., le comité d'infrastructure et l'ingénieur délibèrent sur les quantités à réparer et du devis.	



3 -2 - Réparation de l'entièreté de la membrane (optionnel pour garantie)	M. Dumouchel pose la question si on peut faire un test de traction sur place de la membrane pour garantir l'adhérence avec l'ancienne membrane au lieu d'aller chercher une garantie parce qu'il serait difficile de l'appliquer après certaines années. M. Beauchemin répond qu'il est difficile d'aller trouver une garantie sur la membrane et qu'il serait possible de faire un test d'arrachement sur place. M. Clément demande si l'époxy sera appliqué au complet ou sur les endroits réparés seulement. M. Beauchemin confirme que cette couche sera appliquée sur les endroits réparés seulement. M. Beauchemin confirme que la membrane qui sera appliquée sera en polyuréthane. M. Dumouchel et Mme Jacques confirment qu'ils sont pour le changement total de la membrane. Mme Papikyan demande pourquoi on soulève la question de la membrane aujourd'hui. En réponse à cette question M. Beauchemin confirme qu'à cette époque on ne savait pas si on allait faire les travaux au complet ou faire le rapiéçage tel qu'on le fait actuellement. M. Beauchemin confirme que si le C.A. décide de faire les travaux et refaire la membrane au complet le cout sera d'à peu près 1.2 millions \$.	
--	---	--



3 - 3 - Date des travaux des prochaines phases	Le C.A. délibère au sujet des dates et des budgets relatifs aux phases 2 et 3 de la réfection du garage. M. Beauchemin confirme que si le C.A. décide d'enchaîner avec la phase 2 il y aura des économies en terme de mobilisation d'équipes et d'équipement.	
3 - 4 - Révision du budget de la Phase 1	M. Beauchemin confirme qu'il va revenir avec une proposition de prix après l'augmentation des zones à réparer. M. Beauchemin présente la réponse de M. Luc de Béton Concept, au sujet du prix de la membrane et il confirme que la bonne qualification des prix dépend de la profondeur et la quantité des extrados. M. Beauchemin confirme qu'il va négocier avec l'entrepreneur les quantités à faire. M. Beauchemin demande aux membres du C.A. de décider dans les plus brefs délais s'il vont de l'avant dans les travaux après que les quantités à réparer ont augmentés.	
3 - 5 - Obtention des soumissions de l'entrepreneur pour les demandes de changement	M. Beauchemin confirme qu'il va revenir avec une proposition de prix.	
4 - Taux horaires et matériel	M. Beauchemin confirme que ces taux horaires et matériels correspondent aux travaux qui ne sont pas sur le bordereau des prix et que le C.A souhaiterait faire.	
5 - Plan de prévention COVID-19	M. Beauchemin explique le plan de prévention COVID-19 et son utilité.	



10 - Date et heure de la prochaine réunion	M. Calin propose à M. Bessadok d'organiser une réunion le lendemain et voir la disponibilité des autres membres.	
11 - Levée de la réunion	La réunion est levée à 20 h 35	

M. Calin Lumperdean - Président

Mme Karine Papikyan - Vice-Présidente