

## Rapport des étapes franchies pour la réfection du Club House

### Préambule

Suite aux dégâts d'eau de la toiture de la grande salle du Club House, après 2 ans d'attente et le fait que la Phase n'avait pas le budget, le CA du Club Nord-Sud a décidé d'effectuer les travaux du nouveau plafond de la salle, d'en défrayer les coûts et de refaire une beauté à la Grande Salle de notre Club House.

### Janvier 2023

Monsieur Jacques Dufresne a rencontré René Plante de la Cie GMC Refinishing pour effectuer les travaux d'installation du plafond suspendu ainsi qu'un nouvel éclairage.

Monsieur René Plante a accepté d'effectuer les travaux dès la fin de son contrat de travail sur les bateaux.

À son retour, il déposerait une demande de permis de construction et d'électricité auprès de la Ville de Lauderdale Lakes. Il lui a aussi été demandé de trouver un électricien pour effectuer les travaux.

Monsieur Plante a demandé à Blue Water Electric, qui effectuait des travaux dans la Phase 8, de déposer une demande de permis à la ville. La ville a refusé sa demande de permis prétextant que celle-ci devait être produite par un entrepreneur en construction.

**Blue Water Electric n'a pas avisé la présidente du refus de la Ville et il n'a plus donné signe de vie.**

### 1 février 2023

L'inspecteur du Service Incendie Monsieur Jeffrey Lombardi a adressé une demande à Monsieur Rock Côté pour obtenir l'autorisation d'effectuer une visite de notre Club House. À ce moment-là, Monsieur Côté était au Québec et a autorisé la visite.

### **1<sup>er</sup> mars 2023**

À la suite de sa visite, Monsieur Jeffrey Lombardi a donné la directive suivante : l'accès à la salle du Club House sera interdit jusqu'à l'obtention du permis.

Il a aussi demandé à la présidente, Madame Christine Lebel, d'aller chercher un permis à la ville via un entrepreneur général, pour effectuer les travaux et que cela ne prendrait pas plus de 5 jours.

Monsieur Lombardi a accordé un mois à Madame Lebel pour obtenir ce permis, autrement elle devra se présenter à la cour.

### **23 mars 2023**

À la demande de madame Christine Lebel, Monsieur Robert Charron, entrepreneur général de la Cie Sunshine construction, devait déposer une demande de permis et cette demande n'a pas été produite. Nous apprenions plus tard qu'il était en démarche pour vendre sa compagnie. Mais cette vente ne s'est pas concrétisée.

### **12 avril 2023**

Étant donné qu'aucune demande de permis n'a été déposée à la ville, Madame Christine Lebel se présente à la cour et on lui accorde une nouvelle échéance, soit le 12 mai 2023, pour trouver un entrepreneur.

### **30 avril 2023**

Étant donné que la vente de Monsieur Robert Charron de la Cie Sunshine construction ne s'est pas concrétisée, il dépose finalement une demande de permis à la ville sans informer Madame Lebel.

### **11 mai 2023**

M. Robert Charron de la Cie Sunshine Contractor a déposé une demande de permis à la ville sans informer Christine.

La Ville n'a jamais informé Christine qu'une demande de permis avait été déposée par M. Charron.

M. Robert Charron n'a jamais avisé Mme Lebel qu'il continuait le dossier.

Plusieurs tentatives de rejoindre M. Charron par Mme Lebel, M. Dufresne et Mme Gomez sans succès.

## Début Juin 2023

À la demande de Madame Christine Lebel, Madame Clara Gomez qui est mandatée par le conseil d'administration de HG7 afin de représenter le conseil quand celui-ci se retrouve au Québec de rencontrer trois soumissionnaires pour effectuer les travaux de réfection du Club house à savoir les travaux d'électricité et d'installation d'un plafond suspendu :

- **Promex General Contractor** a refusé de déposer une soumission trouvant que les travaux étaient trop importants.
- **Barrios General Contractor** dépose une soumission au montant de 28 500 \$.
- **Norstar General Contractor** dépose le 12 juillet une soumission au montant de 23 600 \$.

## 6 juin 2023

Madame Gomez entreprend des démarches auprès de compagnies qualifiées pour obtenir un plan électrique pour les travaux de la salle communautaire.

**LASOROC International** dépose une soumission au montant de 4 500 \$. Cependant, Madame Gomez nous apprend que ce dernier n'est pas recommandé par la ville car il ne respecte pas ses contrats.

M. Maggarian de la **Cie Advance Engineering** dépose une soumission au montant de 7 500 \$. Ce soumissionnaire a été retenu.

## 14 juin 2023

Mme Clara Gomez s'est présentée à la cour en compagnie de Maître Loreen Schwarzfeld du fait que la date du 12 mai n'avait pas été respectée. À ce moment, Madame Gomez n'est pas informée qu'une demande de permis avait été déposée le 11 mai 2023 par la compagnie Sunshine Contractor, compagnie de M. Charron.

## 23 juin 2023

**Cie Advance Engineering** a transmis une demande de permis à M. Jeffrey Lombard inspecteur de la Ville.

## 6 juillet 2023

Madame Clara Gomez a transmis l'offre de service de la Cie Advance Engineering aux 4 présidents des buildings Hawaiian Gardens Phase 7 pour les travaux électriques au montant de 7 500 \$.

### **12 juillet 2023**

La compagnie **Cie Advance Engineering** a été informé par Madame Gomez que le contrat lui était accordé.

### **18 juillet 2023**

Le contrat a été signé avec la Cie Advance Engineering pour les travaux électriques.

### **24 juillet 2023**

Le contrat, pour la réalisation du mandat accordé à la Cie Advance Engineering, a été déposé à la ville.

### **3 août 2023**

**Norstar General Contractor** a déposé une demande de permis à la ville pour effectuer les travaux dans le Club House pour la somme de 23 600 \$.

### **7 août 2023**

Mme Clara Gomez a communiqué avec l'inspecteur de la ville M. Jeffrey Lombardi et ce dernier a confirmé qu'il n'avait reçu aucune demande de permis pour Hawaiian Gardens Phase 7.

### **11 août 2023**

Madame Gomez s'est présentée à la ville pour apprendre que M. Robert Charron de la Cie Sunshine construction avait déposé une demande de permis le 11 mai 2023.

Cependant lorsque Madame Gomez s'est présentée à la cour le 14 juin dernier, elle n'a jamais été informée que Monsieur Robert Charron avait déposé une demande de permis.

### **14 août 2023**

**M. Roman Sanchez, inspecteur de la ville et responsable d'accorder les permis** a expliqué à Madame Gomez que la demande de permis de M. Robert Charron de la Cie Sunshine avait été refusé du fait qu'il y avait une demande de permis (Advance Engineering) qui était toujours en vigueur en lien avec notre projet. C'est à ce moment que Mme Gomez apprend que la demande de M. Charron avait été refusé.

**M. Sanchez reconnaît qu'il y a eu des manquements dans le suivi de notre dossier.**

### **18 août 2023**

La Ville entreprend une vérification auprès des divers entrepreneurs qui ont fait une demande de permis.

Plusieurs communications téléphoniques ont eu lieu entre M. Sanchez et la présidente, Madame Christine Lebel pour faire avancer le dossier.

### **15 septembre 2023**

Le département de la Ville, pour l'attribution des permis, a transmis les directives à la Cie Advance Engineering pour que les travaux soient réalisés.

### **25 septembre 2023**

La Ville a transmis les recommandations aux deux compagnies **Norstar General Contractor** et **Cie Advance Engineering** pour la réalisation des travaux.

### **2 octobre 2023**

Les deux compagnies **Norstar General Contractor** et **Cie Advance Engineering** ont été informées par la Ville qu'ils répondaient aux exigences pour effectuer les travaux mais que le plafond suspendu était proscrit et qu'il devait être remplacé par un plafond en popcorn, 2 semaines après avoir autorisé les travaux !!

### **5 octobre 2023**

La **Cie Advance Engineering** s'est présentée à la Ville pour faire avancer le dossier.

### **27 octobre 2023**

L'inspecteur en Sécurité incendie de la Ville, Monsieur Kyle While, a demandé à Madame Lebel si nous avons des « sprinklers » et des détecteurs de fumée dans les locaux du Club House. La réponse est négative.

Ces dispositifs incendie sont inexistants depuis 50 ans. Aucun commentaire de la part des responsables de la Ville lors des visites annuelles.

### **13 novembre**

Madame Christine Lebel a rencontré Mme Nadege Colon Thompson, technicienne pour les permis de construction. Madame Thompson a cherché les documents relatifs à notre dossier pendant 2 heures.

### **15 novembre 2023**

Madame Christine Lebel, présidente, Monsieur Gilles Babin, trésorier et Monsieur Luc Lessard, vice-président ont rencontrés 4 représentants de la Ville du département des permis :

M. Roman Sanchez, inspecteur de la ville et responsable d'accorder les permis;

M. Doug Wansor, Electrical Chief;

M. Kyle While, inspecteur en Sécurité incendie;

Mme Nadege Colon Thompson, technicienne pour les permis.

Discussion pour avoir un statut à jour sur la demande de permis

### **21 novembre 2023**

Rencontre entre Mme Lebel, M. Dufresne, M. Luc Lessard et le représentant de **Cie Advance Engineering** au Club House pour discuter de la teneur du contrat, le prix et les délais. Il a mentionné que dès l'obtention du permis, les travaux débuteraient 1 semaine après pour une durée de 2 semaines.

### **27 novembre 2023**

Mme Lebel va contacter le représentant de la Ville pour savoir où en est rendu le dossier.

Christine Lebel / Jacques Dufresne

Novembre 2023