



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

2008

II. Dossiers spéciaux

Dépenses énergétiques

Nous avons terminé une première année de rodage du système de climatisation et de récupération d'énergie. Le rapport d'Énergère, le maître d'œuvre de ce projet, démontre que le système n'a pas performé à la hauteur des attentes puisqu'il n'aurait généré des économies que de l'ordre de 69,000\$ au lieu des 80,000\$ attendus. En vertu de la garantie de performance pour la première année, un chèque de 11,000\$ d'Énergère sera versé au Syndicat afin de combler ce déficit.

Au moment d'écrire ces lignes, le rapport soumis est en cours d'analyse par la gestion et le Conseil, pour en comprendre tous les détails et tenter de cerner les correctifs qui pourraient améliorer la performance du système dans l'avenir. Des discussions à ce sujet sont prévues avec Énergère. Quoi qu'il en soit, le projet qui résulte de la demande de climatiser les espaces communs de l'immeuble demeure viable et pertinent dans un contexte de hausse future de coût d'énergie et d'action sociale environnementale.

Le volet subvention du projet est aussi presque complété. Hydro-Québec déboursa bientôt une somme de l'ordre de 213,000\$ ce qui est 27,000\$ de moins qu'attendu, mais qui sera à nouveau comblé par Énergère en vertu de la garantie de contrat. Ceci nous permettra, comme prévu, de rembourser entièrement le crédit-bail temporaire de 240,000\$. Le projet prévoyait aussi une subvention de l'ordre de 20,000\$ du gouvernement du Canada en vertu d'un programme d'incitation à la récupération d'énergie. Malheureusement, ce programme fédéral a été aboli par le gouvernement Harper quelques mois après le dépôt de notre demande et ne faisait pas l'objet d'une garantie.

Foyers 18

Le projet des foyers de la colonne des 18 est maintenant complété, l'immeuble est aux normes, les poursuites ont été abandonnées et la quittance a été signée. Le projet aura finalement coûté 154,304\$ dont 50,000\$ assumés par le promoteur, 30,000\$ par les propriétaires 18 et le solde de 74,304\$ par le Syndicat. Seuls les architectes n'ont pas participé à ce règlement à l'amiable, préférant rencontrer les parties au tribunal. Cette attitude de déni de leur responsabilité et de mépris face au Syndicat n'est pas à l'honneur de leur profession. Le Conseil a donc mis un terme à ce dossier qui constituait un boulet pour l'immeuble et une source de frustration pour tous.

Les travaux nous ont obligé à modifier l'évacuation de la génératrice. Coût de l'opération 20,000\$ dont une partie nous évitera des déboursés futurs au niveau de l'entretien du tuyau qui était localisé dans le puit technique déficient.

Nous tenons à remercier les copropriétaires de la colonne des 18 de leur contribution financière et de leur patience dans le règlement de ce dossier qui s'est échelonné sur plusieurs années et dont la phase de travaux a pris plus de six mois. Le Conseil remercie aussi Pierre Lalande qui a facilité ce règlement et nous a assistés jusqu'à la fin des travaux, et Jean-Philippe Hébert qui a coordonné une partie importante des travaux du chantier.