

**PRÉSENCE DES ADMINISTRATEURS**

R. Barras, M. Bouchard, R. Morissette, L. Germain, Y. Boisvert, G. Truchon

**MEMBRES DE L'ASSOCIATION**

Présences - Voir liste annexée

- Proposition par R. Barras de nommer **M. Gaston Truchon** comme **Président** de la réunion de l'Assemblée générale, secondé par Serge Hudon, accepté par G. Truchon.
- Proposition de nommer **Yvan Boisvert** comme **secrétaire** proposé par Michel Bouchard, secondé par R. Barras, accepté par Yvan Boisvert.
- **M. Cossette** demande avant de débiter l'assemblée qu'on accepte sa candidature comme **administrateur**, compte tenu que M. Barras n'avait pas reçu son courriel. C'est accepté.

**1. Adoption de l'ordre du jour.**

- a. Demande d'ajouter un varia – Coupe forestière avec Solifor. Sera présenté par M. Jean Boudreault. Proposé par Jean Boudreault, secondé par Romain Gagné.

**2. Adoption du procès-verbal de la réunion du 4 juin 2010**

- a. Intervention de M. Michael Guillot avant l'adoption.
  - i. Un groupe de citoyens du Lac a signifié des erreurs à Me Blais, de Heenan Blaikie, rédactrice du procès-verbal, avec la liste des omissions et il n'y a pas eu de réponse à leur lettre. On demande alors pourquoi il faut l'adopter.
  - ii. Michel Bouchard prend la parole pour mentionner qu'il est dans la pratique d'adopter l'ordre du jour de la dernière réunion. Il propose alors de demeurer neutre par rapport à cette assemblée.

**3. Rapport d'activité 2010-2012 du Conseil**

- a. Un document résumant l'activité du Conseil depuis son élection a été transmis aux membres avant la réunion. Réjean Barras demande s'il y a des questions, indiquant que les procès verbaux des réunions du Conseil sont sur le site Internet, en précisant qu'il manque 5 procès verbaux.
- b. On signale que certains hyperliens ne fonctionnent pas. Un varia est demandé.
- c. Projet Internet du Lac Clair. Le Conseil a demandé des détails techniques à la compagnie Réseau Infini mais ne les a pas reçus, car Solifor, sur les terrains de

laquelle l'antenne devait être installée, disait que l'Association des propriétaires du Lac Clair s'y opposait, ce qui est faux, le Conseil soutenant le principe du projet. Solifor a donc refusé de continuer. Un ou des citoyens auraient fait de fausses représentations auprès de Solifor.

Réjean Barras précise que le Conseil désirait des données techniques avant de donner officiellement son aval. On demande à M. Duchesneau de nous entretenir sur le sujet puisque c'est lui qui parrainait le dossier.

Explication de l'enjeu :

- Il y a une antenne à installer à 1½ km sur la montagne.
- L'antenne dépassera de 10 mètres la cime des arbres.
- Le tout permettra d'avoir Internet à haute vitesse.

M. Serge Hudon mentionne que la question à trancher est la suivante :

- Est-ce qu'on s'oppose à l'antenne ?

M. Benoit Cyr amène une précision. Il dit que le véritable enjeu sera le visuel puisqu'il y aura une lumière au bout de l'antenne, pour les avions. Il est alors proposé, avec l'accord du groupe, que le conseil d'administration poursuive les démarches pour avoir les données techniques et si possible, mener le projet à bien.

Proposé par M. Benoit Cyr

Secondé par M. Michael Guillot

D. Aucun autre sujet n'est abordé concernant le rapport d'activités 2012-2013.

#### **4. Présentation du budget 2012-2013 par Raymond Morissette**

- a. M. Morissette explique le budget en précisant que l'on reçoit une subvention de la municipalité de Ste-Christine. Il précise que :
  - i. Cette somme est attribuée à l'Association des propriétaires du Lac Clair strictement pour l'entretien de la route.
  - ii. On croit savoir qu'au cours des années précédant l'exercice 2011-2012 elle a été versée à un autre organisme qui ne fait pas l'entretien de la route.
- b. Lorsqu'on arrive au point « Gardien remplacé par Intendant », M. Barras explique le pourquoi d'un intendant et les modalités au contrat.
  - i. On garantit 15 hres/semaine.
  - ii. Il fournit tous les outils.

- iii. Il aura en sa possession peu après l'adoption du budget un téléphone portable de haute portée qui lui permettra de recevoir les appels partout au lac.  
M. Barras rappelle à tous qu'à des fins de sécurité, à chaque 31 décembre il efface tous les numéros de code temporaires de la barrière. Dorénavant il deviendra impératif, aux fins de sécurité, de signaler à notre nouvel intendant M. Martial Germain la venue au lac de tout fournisseur de service en l'absence du propriétaire.
- c. Au point « Budget barrière », on informe qu'on a dû remplacer la barrière et que dorénavant, son remplacement sera facturé à celui qui la brisera. On suggère d'annoncer la barrière et d'indiquer une ligne d'arrêt à la sortie du Lac.
- d. Concernant la route, une question est posée concernant la possibilité que M. Gilles Tessier contribue à l'entretien entre l'entrée du Lac et de sa sablière. M. Barras souligne qu'il lui en a déjà parlé et qu'il est prêt à contribuer.
- e. Explication de la facturation :
  - i. Auparavant, on remboursait à la Société, à la fin de l'année, environ la moitié des dépenses encourues via notre cotisation.
  - ii. À partir de 2011-2012, l'Association assume la totalité des dépenses et doit par conséquent facturer en cours d'année. Il a donc fallu, dans un court laps de temps, payer les cotisations 2010-2011 (50% des dépenses) et 2011-2012 (100% des dépenses).
  - iii. En juillet, il y aura une cotisation pour 2012-2013.
- f. Poste excédent : Il sert à bâtir un fond de prévoyance et on désire atteindre 100 000\$ par une contribution d'environ 20 000\$/année.
- g. On propose une cotisation spéciale de 250\$ pour construire un abri pour le gardien et un entrepôt.  
  
Proposé par M. M. Guillot  
Secondé par M. Faille  
  
Suite à un échange à ce sujet on conclut de remettre ce point à l'an prochain.
- h. M. Chevalier demande si on veut des états financiers vérifiés et si on doit approuver les comptes. M. R. Morissette souligne que le coût d'états financiers vérifiés n'était pas prévu et que les comptes sont disponibles en tout temps pour consultation.

- i. Des questions sont posées sur la pertinence d'avoir au budget un poste pour la consultation de professionnels. Vu que ce sujet sera traité plus tard au cours de la réunion, il est convenu que le vote pour l'approbation du budget se tiendra après la présentation de la situation du barrage.

#### **5. Règlement général de OBNL**

Michel Bouchard explique le projet de règlement général de l'OBNL, notre future association.

- a. Il explique que s'ajoutent à ce règlement les règlements signés lors de l'achat.
- b. Que le présent document devra assurer la pérennité et une façon de modifier les règlements éventuels.
- c. Que le règlement proposé ne s'appliquera qu'à partir de conclusion de l'acte de cession, par la Société, de ses biens en faveur de l'Association.
- d. M. Romain Gagné demande des explications sur l'article 23 de même que Mme Annie Rousseau.
- e. M. Serge Olivier demande des précisions quant à l'article 11.
- f. Le vote est pris sur l'approbation des règlements généraux et le tout est accepté à l'unanimité.

#### **6. Transfert des actifs**

M. Louis Germain prend la parole.

- a. Il souligne que les ententes concernant l'ensemble des projets vont bon train concernant la route. Le Conseil a reçu toute l'information concernant les titres et l'état des biens qui seront cédés à l'Association.
- b. Il signale aussi qu'il demeure des incertitudes quant au barrage et que n'ayant pas eu la possibilité de rencontrer les gens de SNC Lavalin, le Conseil a demandé à la firme Roche de le conseiller sur les mesures à prendre afin d'assurer que le barrage et la décharge naturelle soient adéquats lors des crues. L'ensemble de la situation est décrit dans un rapport annexé au présent procès-verbal.
- c. De plus, M. Louis Germain invite tous les propriétaires à dénoncer, tant à l'Association qu'à la Société, toute clause spéciale qu'ils pourraient avoir en parallèle à leurs actes notariés, clause pouvant conduire à d'éventuels litiges.

#### **7. Présentation de notre conseiller juridique Me Daniel O'Brien**

Il explique son mandat par le fait que l'Association avait reçu de la Société, l'an dernier, une mise en demeure de signer immédiatement l'acte de transfert.

- a. Le Conseil d'administration a voulu s'assurer que le transfert des actifs actuellement en possession des promoteurs se ferait aux conditions jugées acceptables par le Conseil, tel que le prévoit la résolution adoptée par l'Association lors de l'Assemblée générale du 4 juin 2010;

- b. M<sup>e</sup> O'Brien résume les points essentiels dont il faut tenir compte avant de procéder à ce transfert.
  - i. Il faut notamment s'assurer que l'OBNL héritera non seulement des obligations qu'a la Société envers les propriétaires, mais aussi des droits qui peuvent être exercés à leur égard, notamment l'obligation faite aux propriétaires de faire partie de l'Association.
  - ii. Me O'Brien fait état d'une radiation de la charte de l'Association suivie d'une réinscription sans que le Conseil en soit informé.
  - iii. Il faut s'assurer que la nouvelle OBNL succédera non seulement à l'Association mais également à la Société d'aménagement du Lac Clair, actuellement propriété des promoteurs.
- c. Des lettres ont été envoyées aux promoteurs leur faisant état de nos préoccupations à l'égard du barrage et de la route.
- d. Le rapport de la firme SNC Lavalin ne permet pas de s'assurer de la conformité avec les exigences du terrain, des travaux effectués au barrage.
- e. Il est nécessaire de procéder à l'examen des titres passés entre les propriétaires et la Société d'Aménagement afin de nous assurer que ces transactions n'imposeront pas à l'Association et à ses membres un fardeau imprévu en raison de clauses particulières qui auraient été incluses dans certains contrats d'acquisition.
- f. Les membres sont informés que le Conseil fera procéder à une expertise du barrage et de l'écoulement des eaux du lac par une firme indépendante.
- g. Une lettre sera envoyée aux promoteurs dénonçant l'érosion des berges en raison des travaux effectués sur le barrage l'automne dernier.

**8. Le vote est pris concernant le budget.**

Adopté : 2 contre vs 53 pour.

**9. Élection des membres du Conseil.**

On procède à l'élection du président d'élection. Réjean Barras est élu président d'élection. On procède à l'élection des membres du Conseil. Dix candidats sont en lice.

Mme Christine Bergeron

M. Yvan Boisvert

M. Jacques Cossette

M. Benoît Cyr

M. Michel Bouchard

M. Jean Boudreault

M. Louis Germain

M. Raymond Morissette

M. Serge Olivier

M. Gaston Truchon

Les nouveaux administrateurs élus sont :

Mme Christine Bergeron

M. Yvan Boisvert

M. Michel Bouchard

M. Louis Germain

M. Raymond Morissette

M. Serge Olivier

M. Gaston Truchon

Un recomptage des votes a lieu après la réunion, vu la différence d'un seul vote entre certains élus. Après recomptage, M. Jean Boudreault est déclaré élu au lieu de Mme Christine Bergeron.

## **10. Clôture de la réunion.**

Sur proposition de Réjean Barras, appuyée par Louis Germain, la réunion est close à 13h.