

PROCÈS-VERBAL de la réunion générale annuelle de l'Association des propriétaires du lac Clair (2011) et de l'Association des propriétaires du lac Clair tenue à l'école Le Goéland de Saint-Alban, le samedi 18 juin 2016 à 09 h 30.

1. ELECTION DU PRÉSIDENT ET DU SECRÉTAIRE DE LA RÉUNION

Sur proposition de monsieur Louis Germain et secondé par monsieur Benoit Cyr, monsieur Gaston Truchon est désigné pour agir comme président de la rencontre. Monsieur Michel Bouchard se propose pour agir comme secrétaire de la rencontre et l'assemblée donne son accord.

Le président constate que le quorum prévu pour la tenue de cette réunion est rencontré. Plus de cinquante (50) propriétaires ont signé le registre de présence au moment où la rencontre débute.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Le projet d'ordre du jour transmis aux membres lors de l'envoi de l'avis de convocation est, sur proposition de madame Brigitte Pelletier, secondée par monsieur Raymond Morissette, adopté sans modification.

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION GÉNÉRALE ANNUELLE DU 20 JUIN 2015.

Sur proposition de monsieur Romain Gagné, secondé par madame Madeleine Jutras, le procès-verbal de la dernière réunion générale du 20 juin 2015 est adopté sans modification.

4. RAPPORT D'ACTIVITÉS DU PRÉSIDENT (2015 - 2016)

Le président, monsieur Michel Bouchard, dresse à l'assemblée un portrait des activités entourant le fonctionnement de l'association pour l'année écoulée ainsi que le programme préliminaire des questions qui retiendront l'attention du Conseil d'administration au cours des prochains mois.

Depuis la dernière réunion générale, le conseil a tenu six réunions et quelques rencontres informelles.

Lors de la première rencontre du conseil à se tenir après la Réunion générale annuelle du 20 juin 2015, le conseil a procédé à la désignation de ses officiers.

Messieurs Michel Bouchard, Raymond Morissette et Jacques Villeneuve ont été désignés respectivement président, trésorier et secrétaire du Conseil d'administration.

Le conseil a également procédé à la désignation des responsables des trois comités appelés à supporter le travail des administrateurs.

Monsieur Clément Turgeon a été désigné responsable des infrastructures; madame Monique Larue est désignée responsable de l'environnement et monsieur Serge Hudon responsable de l'accueil.

- LE BARRAGE

En ce qui a trait aux travaux effectués à l'entrée du lac, le conseil a obtenu le 27 octobre 2015 le certificat d'acceptation définitive des travaux délivré par l'ingénieur de la firme WSP dont le conseil avait retenu les services au moment de la passation du contrat de réfection du barrage. Le certificat mentionne expressément que : "les travaux prévus aux documents contractuels ont été exécutés à sa satisfaction et que l'ouvrage est prêt pour l'usage auquel il est destiné".

En conséquence, le conseil a procédé au versement final du coût des travaux.

- LES TRAVAUX ROUTIERS

Le président souligne la contribution exceptionnelle de monsieur Clément Turgeon et Yvon Morissette en ce qui a trait à leur implication entourant les travaux effectués visant à la réfection et à l'amélioration de la chaussée de la route menant et entourant le lac.

Le détail de ces travaux sera communiqué lors de la rencontre par le responsable de ce comité.

Le président précise que les travaux ont été exécutés à l'intérieur de l'enveloppe budgétaire réservée à cet effet.

Il informe également l'assemblée que de nouvelles pancartes seront sous peu installées en bordure du chemin signalant que la circulation sur ce chemin est aux risques des usagers et invitant ceux-ci à respecter la limite de vitesse de 40km/heure.

- LE SERVICE INTERNET

Le président fait état de l'érection d'une deuxième tour de transmission visant à augmenter la capacité de fourniture du service. Il signale que les travaux ont nécessité plusieurs mois de discussions et ont été complétés en mai. Malgré cet ajout d'une deuxième tour, plusieurs résidents demeurent sans fourniture de service Internet. Monsieur Serge Hudon assurera le suivi auprès de la compagnie Xittel.

L'assemblée est informée par monsieur Benoit Cyr qu'aucun suivi n'a encore été donné à sa demande de procéder aux mesures visant à diminuer l'impact visuel constaté par l'érection de la première tour érigée près de son terrain. Le conseil prend note de la demande et verra à y donner un suivi.

- LA QUALITÉ DE L'EAU DU LAC

La responsable du comité environnement fera une présentation de la démarche entreprise par le conseil à l'égard de la qualité de l'eau du lac.

- LA RÉGLEMENTATION

Le président informe l'assemblée que le Conseil d'administration s'est donné comme mandat d'être particulièrement vigilant en ce qui a trait aux manquements qui pourraient lui être signalés à l'égard du non-respect des règlements auxquels les propriétaires sont soumis en vertu des contrats d'acquisition des propriétés autour du lac.

Des rencontres ont d'ailleurs été tenues par le responsable, monsieur Serge Hudon, avec les autorités municipales de Saint-Alban et de Sainte-Christine.

Certaines actions ont été entreprises suite aux contrats effectués par le conseil et monsieur Hudon en fera rapport à l'assemblée de cette rencontre.

- L'INTENDANT

Monsieur Alain Bélanger est entré en fonction comme nouvel intendant le 1^{er} avril dernier. Une description de ses principales tâches est fournie par le président aux membres présents.

- LA PROTECTION DU COUVERT FORESTIER

Le conseil est actuellement en discussion avec la municipalité de Saint-Alban concernant l'abattage de plusieurs arbres sur deux terrains contigus dans le

secteur de Saint-Alban, en bordure du lac. Des vérifications sont actuellement en cours et le conseil prend cette affaire très au sérieux.

- **LES RENCONTRES AVEC LES MAIRES**

Des rencontres de prises de contact et des discussions informelles ont été effectuées par le président du conseil et certains membres avec les maires des deux municipalités : le conseil entend tenir des réunions semblables annuellement.

- **LA FÊTE ANNUELLE DE CLÔTURE**

La deuxième édition de la fête annuelle s'est tenue le 6 septembre 2015. Le président invite l'assemblée à faire des suggestions au conseil concernant la tenue de cet événement et sur les améliorations à y apporter, malgré le succès obtenu lors des deux premières fêtes.

- **LES PROJETS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Le président informe les membres que le conseil priorisera lors des prochains mois les dossiers ayant trait à la qualité de l'eau du lac, au respect de la réglementation, à l'archivage des documents ainsi qu'à la structure de l'association. Sur proposition de monsieur Romain Gagné, secondé par monsieur Christian Régnaud, le rapport d'activités 2015 – 2016 est approuvé par l'assemblée.

5. BILAN FINANCIER 2015 - 2016 / BUDGET 2016 - 2017

Le trésorier de l'association, monsieur Raymond Morissette, fournit à l'assemblée, les détails de la situation budgétaire et des projets et dépenses pour l'année à venir.

La situation financière de l'association est saine et permet le financement des travaux à effectuer et le paiement des coûts fixes.

Certains retards dans le paiement de la cotisation annuelle sont constatés et le conseil verra à s'assurer que toutes les cotisations annuelles seront acquittées.

Sur proposition de monsieur Richard Couture, secondé par monsieur Michel Dallaire, le bilan financier et le budget 2016 – 2017 sont adoptés.

6. RAPPORT DES COMITÉS

Les responsables des trois comités du Conseil d'administration sont invités à faire un rapport d'activités :

a) Infrastructures

Monsieur Clément Turgeon informe l'assemblée des différents travaux effectués au cours des derniers mois. La dernière année a été très chargée en ce qui a trait aux travaux devant être effectués, principalement sur le chemin conduisant au lac.

b) Accueil

Monsieur Serge Hudon dresse un état de situation concernant les suivis de dossier du comité dont il assume la responsabilité. Il informe l'assemblée que la fête de clôture se tiendra le dimanche 4 septembre 2016. Il évoque aussi la possibilité que le conseil procède à l'examen des améliorations pouvant être apportées à l'entrée du lac.

Un état de situation est également fourni en ce qui a trait à la couverture du service Internet. Depuis l'érection de la deuxième tour, la réception est meilleure mais certains résidents sont toujours sans service en raison de la configuration du lac.

c) Environnement

Madame Monique Larue informe l'assemblée que l'association fait maintenant partie d'un réseau dédié à la qualité et à la transparence de l'eau. Elle fait état des avantages que peut retirer l'association à faire partie de ce réseau.

7. TÂCHES DE L'INTENDANT

Le président du conseil fournit à l'assemblée une description des tâches de l'intendant en vertu de son contrat d'embauche.

Le président précise que l'intendant ne peut exercer les pouvoirs de gardien de sécurité ou d'un policier bien qu'il sera amené à effectuer une surveillance de la circulation et de certaines activités sur le territoire.

Le président invite les membres à signaler au conseil les manquements ou incidents dont ils sont témoins car tous les propriétaires sont responsables de la surveillance du territoire puisqu'il n'est pas possible de confier celle-ci à une entreprise privée en raison des coûts importants à assumer.

8. PROTECTION DU COUVERT FORESTIER ET LA QUALITÉ DE L'EAU

Ce sujet a déjà été abordé au point 6 des rapports d'activité fournis par les responsables sur l'environnement et du comité d'accueil.

9. RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION

Le président du conseil rappelle l'importance de respecter la réglementation annexée aux contrats d'acquisition des propriétés et informe l'assemblée que le conseil entend effectuer une surveillance continue à cet effet.

Il fait état notamment des situations portées à sa connaissance en ce qui a trait à la location des résidences pour une courte durée, laquelle contrevient non seulement aux engagements pris par les propriétaires lors de la signature du contrat, mais aussi à la réglementation gouvernementale à ce sujet.

Il informe les membres qu'un cas particulier fait présentement l'objet d'un examen en ce qui a trait aux recours légaux ou autres afin de mettre fin à cette activité. Toutes les actions pertinentes seront entreprises pour mettre un terme à cette pratique.

10. ÉLECTION DES ADMINISTRATEURS

Le président constate la réception de quatre candidatures pour les quatre postes à pourvoir au sein du Conseil d'administration. Sur proposition de monsieur Pierre Desaulniers, secondé par monsieur Fournier, les candidats Serge Hudon, Monique Larue, Gaston Truchon et Clément Turgeon sont élus pour un mandat de deux ans se terminant en juin 2018.

L'assemblée est levée.

Michel Bouchard
Secrétaire