

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU LAC CLAIR
COMITÉ DE GESTION

Procès-verbal de la réunion tenue à Sainte-Foy le 6 mars 2003

Personnes présentes :	Germain Couture	Claude Descôteaux
	Jacques Duchesneau	Serge Olivier
	Roger Perreault	Jacques Poissant
	Christiane Poulin Laliberté	Réjean Thellend
Personne absente :	Yves Descôteaux	

1. PROCÈS-VERBAUX DES RÉUNIONS PRÉCÉDENTES.

Les procès-verbaux des réunions du 18 septembre 2001, du 27 mai 2002 et du 20 août 2002 sont déposés. Ils seront approuvés à la prochaine rencontre.

2. QUALITÉ DE L'EAU.

Un test sur la qualité de l'eau effectué à la demande de l'un des propriétaires a indiqué la présence de bactéries et a suggéré de ne pas boire l'eau du lac. Les autres propriétaires présents ont signalé que les tests effectués en face de leur terrain spécifiaient une eau potable et de très bonne qualité. Il s'agit probablement d'une exception due à la topographie du lac à cet endroit.

Il est convenu de proposer aux propriétaires, lors de l'assemblée du mois de juin, de faire analyser leur eau sur une base régulière et de mettre à leur disposition les coordonnées de laboratoires compétents en la matière.

3. ÉTAT DE SITUATION – FUSIONS MUNICIPALES.

Il n'y a eu aucun développement. Il faudrait attendre les résultats des élections provinciales.

4. NOUVEAU RÈGLEMENT MUNICIPAL SUR LA HAUTEUR DES BÂTIMENTS (M. JACQUES DUCHESNEAU).

M. Jacques Duchesneau dépose un avis public de la Municipalité de St-Alban visant à modifier la réglementation relative à la hauteur des bâtisses en portant la hauteur maximale de 8,5 mètres à 12 mètres (voir avis annexé). Les participants discutent du projet de règlement et ils concluent que son adoption ne posera pas de problème. Par ailleurs, M. Claude Descôteaux suggère de ne pas publiciser l'avis de règlement.

5. UTILISATION DES MOTONEIGES / VTT SUR LE LAC CLAIR.

Les participants échangent sur la possibilité de se promener en motoneige ou véhicule tout terrain sur le lac. Au terme des discussions, il est convenu de présenter une proposition aux propriétaires dans l'avis de convocation pour l'assemblée des propriétaires du mois de juin. La proposition interdira la circulation des motoneiges et des véhicules tout terrain sur le lac dans la foulée de l'orientation prise pour les bateaux à moteurs comme l'indiquent les règlements du Lac Clair (environnement, tranquillité et sécurité).

6. GESTION DE LA BARRIÈRE HORS SAISON.

Il est proposé de laisser la barrière ouverte le jour (de 6h00 à 18h00) pour la période du mois de novembre au mois de mai. Après avoir examiné différentes possibilités, il est convenu de soumettre la proposition aux propriétaires avec l'avis de convocation de l'assemblée des propriétaires du mois de juin.

7. ENREGISTREMENT DES PRISES DE PÊCHE 2002.

M. Serge Olivier mentionne que le nombre de prises de truites enregistré est de 1714 en 2001 et de 1662 en 2002. Sur la base de ces données, on maintient le quota de 200 truites par propriétaire.

8. REGROUPEMENT DES PROPRIÉTAIRES POUR VIDANGE DES FAUSES SEPTIQUES / ANALYSE DE L'EAU POTABLE.

Après discussion, on convient de laisser l'initiative aux propriétaires pour le moment. Des cartes des fournisseurs de services pourraient être mises à la disposition des propriétaires lors de l'assemblée générale du mois de juin.

9. PROJETS D'AMÉNAGEMENT – VS – COMPTABILITÉ SÉPARÉE (COMITÉ POISSANT ET AUTRES).

9.1 Indicateur d'incendie.

On convient d'installer une cheville et de percer des trous afin d'éviter que l'aiguille soit déplacée par le vent. On ajoutera «interdiction de feu» à partir de risques élevés et plus.

9.2 Sentier de la décharge.

On mentionne que les matériaux relatifs à l'aménagement du sentier de la décharge ont été livrés. On convient d'organiser une corvée pour effectuer les travaux au début de l'été. Il est souligné que M. Yves Proulx a offert sa disponibilité au comité pour la réalisation des travaux.

10. INTENTIONS DE LA SOCIÉTÉ QUANT AUX DÉVELOPPEMENTS 2003 (ROUTES, TERRAINS, INFRASTRUCTURES, AMÉLIORATIONS).

M. Claude Descôteaux fait le point sur les travaux de développement envisagés par la Société en 2003 :

- Poursuite de la route du secteur St-Alban jusqu'au bout de la baie (5 terrains additionnels prévus à partir du sentier qui mène au belvédère).
- Aménagement d'un autre sentier pour se rendre au belvédère (un espace de stationnement ayant une période d'accès limitée sera prévu le long de la route pour faciliter l'accès au sentier tout en maintenant la route sécuritaire).
- Site internet du Lac Clair refait (adresse électronique : iquebec.ifinance.com/lacclair/).
- Arpentage des terrains de la phase III, côté nord et étude de localisation de la route.
- Nombre de terrains vendus : 68 sur une possibilité d'environ 105.

11. VISIBILITÉ DES ADRESSES CIVILES.

On convient de faire installer des pancartes à l'entrée du lac pour indiquer la numérotation des terrains de la route du secteur St-Alban et de la route qui mène au secteur Ste-Christine.

12. AUTRES SUJETS.

12.1 Points de suivi.

- **Liste des propriétaires.**

On confirme que la liste des propriétaires sera bientôt envoyée.

- **Poussière sur la route.**

Il semble ne pas y avoir de solution à court terme.

- **Règlements refondus.**

La nouvelle version a été envoyée à tous les propriétaires lors de la facturation de l'automne dernier.

- **Reboisement du terrain de M. Labrecque.**

Il est convenu de demander verbalement à M. Labrecque de reboiser la façade de son terrain et de lui écrire une lettre ultérieurement s'il n'y a pas de changement. M. Olivier s'engage à effectuer la démarche pour lui faire part du message verbalement.

- **États financiers 2002.**

Ces derniers ne sont pas disponibles pour le moment.

- **Abris d'hiver.**

Il ne semble pas y avoir de problème.

- **Panneau d'arrêt à l'entrée du lac.**

La pose est à venir.

- **Érosion de la presqu'île.**

Le problème est réglé selon M. Claude Descôteaux.

- **Protection des îles.**

Les grandes îles sont susceptibles d'être vendues. Les autres demeureront intactes et leur environnement sera respecté.

- **Castors.**

En raison du dégât qu'ils causent, les castors doivent être tenus loin du lac. Il faut rapporter toute présence, le cas échéant.

- **Entretien du chemin en hiver.**

Les participants expriment unanimement leur satisfaction à l'égard du travail des frères Bélanger qui entretiennent le chemin régulièrement et avec un niveau de qualité élevé.

Réjean Thellend

2 avril 2003