

Comité de gestion de l'Association des propriétaires du Lac Clair

Tenue le 15 octobre 2003 à 8h.30, Sainte-Foy, chez Cora.

Présences :

Sont présents : Claude Descôteaux, Christiane Poulin, Monique La Rue, Serge Olivier, Roger Perrault, Réjean Thellend et Germain Couture.

Sébastien Hamel et Yves Descôteaux sont absents.

1. Acceptation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est présenté, modifié pour porter le point 4 à la fin et accepté à l'unanimité.

2. Statuts de l'Association des propriétaires du Lac Clair et son rôle face à la Société de l'aménagement du Lac Clair

Christiane et Claude confirment que l'Association a un statut d'OSBL enregistré. Copie de la charte sera remise à Réjean ainsi que copie de l'acquiescement des derniers frais engagés pour maintenir l'enregistrement de l'Association. Quant au rôle de l'Association, il est convenu que son rôle actuel est un rôle de surveillance, de consultation et de recommandation. Toutefois, ce rôle est appelé à changer compte tenu de l'évolution rapide de l'aménagement du Lac. Il est mentionné que les propriétaires sont préoccupés par le futur de la Société d'aménagement en tant que telle. À quel moment cessera-t-elle d'exister? Qui héritera de ses responsabilités? Quelle sera l'état des infrastructures qu'elle lèguera à l'Association? Claude mentionne que le point est important et que les actionnaires de la Société doivent s'interroger eux mêmes sur ce futur. Il informe toutefois les membres que le développement du Lac, même s'il s'accélère, ne sera pas complété avant 3 à 5 ans et peut-être plus. Il reste des terrains (environ 15 acres) sur la rive du Lac Long qui peuvent être développés et d'autres terrains non riverains au Lac Clair.

3. État de situation des dossiers discutés au cours de l'assemblée annuelle du 8 juin 2003 :

- **Vente de terrains** : 28 vendus en 2003 pour un total de 80 propriétés vendues actuellement.
- **Installation d'une chaîne au débarcadère** : M. Descôteaux dit que le gardien est plus efficace.
- **Identification de la ligne de 20 mètres lors de l'arpentage**: les promoteurs donnent l'information à la vente et l'arpenteur et le gardien donnent l'information si on les consulte.
- **Autorisation du tracé d'accès de la route au terrain et du sentier au lac par la Société** : Selon M. Descôteaux, le gardien peut-être consulté.
- **Responsable du panneau indicateur de feu** : le gardien s'en occupera en 2004 et Mme La Rue fournira le fax nécessaire à l'Association pour la tenue quotidienne de l'indice.
- **Évaluation de la qualité de l'eau** : M. Descôteaux se dit d'accord à ce que la Société défraie les coûts d'un bilan de l'état du lac comme il avait été fait il y a cinq ans ainsi qu'un contrôle de la qualité de l'eau. Ce bilan sera effectué en été 2004.

- **Contrôle des installations sanitaires** : Il y a au moins trois cas identifiés d'installations sanitaires potentiellement non conformes au lac actuellement. Il faut procéder aux correctifs et imputer les coûts aux responsables, le cas échéant. Des analyses seront probablement requises et M. Descôteaux nous informent que la Société en défraiera les coûts, si nécessaire. On s'entend toutefois que des démarches officielles auprès de Ste-Christine devront être faites conjointement par la Société et l'Association pour ces cas mais aussi les orientations futures dont nous voulons nous doter en la matière. Ce sujet fera aussi l'objet de consultation à l'assemblée spéciale des propriétaires du 18 octobre 2003.
 - **Interdiction des gazons** : Les représentants de la Société sont d'accord à modifier les règlements sur ce sujet, si les propriétaires sont d'accord. Pour consultation le 18 octobre.
 - **La circulation sur les terrains de la Consol Abitibi** : M. Thellend tente d'entrer en contact avec un responsable. À suivre.
 - **Route d'accès au lac (travaux et échéanciers)** : M. Descoteaux informent les membres que des travaux importants (dynamitage) ont été et seront effectués afin d'améliorer et sécuriser la route d'accès au lac. D'autres travaux sont à prévoir.
 - **Avertissement interdisant les bruits excessifs** : Des panneaux indicateurs ont été installés.
 - **Utilisation des VTT** : Tous s'entendent pour dire que l'avertissement lancé à la réunion générale annuelle de juin a porté fruit. Le code de conduite est respecté. Mais restons alerte.
 - **Circulation des motoneiges et VTT sur le lac** : Pour consultation à l'assemble du 18 octobre. La Société respectera le verdict des propriétaires, selon M. Descôteaux.
4. Constats découlant de l'analyse comparative des règlements généraux originaux et ceux modifiés en juin 2002.

Mme Monique La Rue fait état des différences qui n'ont pas d'impact sur le fond mais qui apportent des précisions utiles. Toutefois, il y a lieu de se poser des questions sur d'autres points qui feront l'objet de consultation le 18 octobre auprès des propriétaires, comme l'usage des gazons, la puissance des moteurs électriques, la possibilité d'installation de piscine, contrôle accrue des installations sanitaires et la possibilité de commerce de nature récréo-touristique exploité par la Société. À ce sujet, M Descôteaux nous informe qu'il n'y a aucun projet en ce sens et que cet article pourrait bien devenir une interdiction si les propriétaires le veulent.

5. Recommandations à la Société d'aménagement du lac Clair :

- Clarifier <commerce récréo-touristique> : Déjà traité plus avant.
- Autorisation des sentiers d'accès au terrain par la Société : Voir ci-haut.
- Utilisation des services du gardien pour aménager le sentier de la décharge : M. Descôteaux se dit d'accord.
- Installation de piscines : voir ci-haut.
- Interdire les abris pour embarcations : consulter les propriétaires le 18 octobre.
- Protection des ruisseaux qui alimentent le lac : des bandes de terrain de 20 mètres sont prévues dans les contrats de vente à cet effet, selon M. Descôteaux.

6. Autres sujets : aucun

7. Assemblée générale des propriétaires le 18 octobre 2003.

Les représentants de la Société quittent à ce moment-ci étant donné qu'il s'agit d'organiser le déroulement de la réunion, pour les représentants des propriétaires. Une discussion s'ensuit sur les aspects techniques du déroulement.

8 Prochaine réunion

Elle sera planifiée à un moment jugé opportun par M. Thellend, après consultation avec les membres du comité

9 Levée de la réunion.

La réunion est levée vers 11h.

Rédigé par Serge Olivier.