

## **Regroupement des propriétaires du Lac Clair**

### **Compte rendu de l'assemblée générale spéciale du 23 janvier 2005 Centre communautaire et récréatif Lucien-Borne , Québec**

#### 1. Mot de bienvenue et présentation des membres du comité de gestion

Monsieur Réjean Thellend, président, rappelle l'objectif de la rencontre qui est de présenter les conclusions du rapport de la firme Exxep portant sur la « Gestion intégrée de l'eau à l'échelle du bassin versant du Lac Clair : évaluation de la capacité de support », comme convenu lors de l'assemblée annuelle tenue le 13 juin dernier.

Depuis cette assemblée, les membres du comité de gestion ont initié certaines démarches notamment auprès des sociétaires et il importe d'avoir un mandat clair des propriétaires sur les suites à accorder à cette étude.

Les membres du comité de gestion présents sont : madame Monique La Rue et messieurs Réjean Thellend, Jean Boudreault, Serge Olivier, André Plante, Sébastien Hamel et Roger Perrault.

**Les propriétaires présents sont au nombre de 52.**

#### 2. Nomination d'un modérateur et d'un secrétaire

Monsieur Serge Olivier est nommé comme modérateur et madame Monique La Rue comme secrétaire de l'assemblée.

#### 3. Acceptation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté avec modifications au point 6 qui est divisé en deux parties : 6.1 Mise en contexte et 6.2 Votes et signatures des propriétaires mandatant les membres du comité de gestion à agir en leur nom.

#### 4. Adoption du procès-verbal de l'Assemblée générale du 13 juin 2004

Il a été envoyé à tous les propriétaires : adoption proposée par monsieur André Plante secondée par monsieur Gaston Lafond.

5. Présentation du rapport de la firme Exxep environnement sur la « Gestion intégrée de l'eau à l'échelle du bassin versant du lac Clair : Évaluation de la capacité de support » par monsieur Sylvain Arseneault, chargé de projet

Monsieur Arseneault présente en détail, à l'aide d'un power point, la portée de l'étude, le portrait du Lac Clair, l'affectation du territoire, les apports en phosphore, les enjeux liés à l'occupation du territoire, les conclusions et recommandations.

Les propriétaires avaient au préalable reçu un tiré à part de l'étude sur la mise en contexte et la conclusion du rapport qui est :

- qu'en fonction des perturbations à l'échelle du versant entraînant des apports supplémentaires de phosphores, notamment par le nombre de résidences saisonnières et permanentes et la coupe forestière, le lac conservera ou non son caractère oligotrophique. Même en conservant celui-ci, la transparence de l'eau est menacée.

Les recommandations sont à l'effet de :

- limiter le projet de développement de la villégiature et des coupes forestières à celui déjà projeté à l'intérieur des limites du bassin versant;
- mettre en place un programme rigoureux de gestion (implantation et surveillance) des installations sanitaires individuelles de résidences isolées.  
**Rappel : le règlement exige un certificat de conformité, consécutivement à une étude de sol;**
- être strict quant à l'interdiction d'engrais à usages domestiques. **Rappel : le règlement interdit de tels engrais et l'installation de pelouses;**
- protéger la bande riveraine. **Rappel : le règlement interdit les coupes d'arbres dans les 15 mètres riverains;**
- stabiliser les sites en érosion car le transport des sédiments dans l'eau nuit à l'habitat du poisson;
- mettre en place un plan de communication et de suivi auprès des propriétaires au respect des meilleures pratiques de protection de l'environnement et assurer un suivi de la qualité de l'eau. **Rappel : informations sur notre site internet [www.aplc.qc.ca](http://www.aplc.qc.ca).**

6. Échanges sur les suites à donner au rapport

Période préalable de questions et d'échanges sur les conclusions et recommandations du rapport.

Il ressort de cette période de discussions : - malgré une réglementation et application rigoureuse du règlement portant sur les installations sanitaires, subsisteront des problèmes d'apport de phosphores dus à la configuration du lac (pentes) et présence du roc affluent. Des pourparlers ont été initiés avec le Menviq sur la possibilité d'avoir une approche personnalisée et d'utiliser des fosses étanches nécessitant l'exportation des eaux

usées; - la demande d'une application plus stricte du règlement par les sociétaires; - une sensibilisation des propriétaires sur l'utilisation de produits sans phosphate ( production d'une liste ); - l'urgence d'agir car au début du développement, difficulté de réaction a posteriori;- la préoccupation généralisée des propriétaires présents envers le maintien de la qualité de l'eau et l'importance d'intervenir auprès des sociétaires, de la compagnie forestière et autres tributaires.

### 6.1 Mise en contexte

Historique des gestes posés depuis 13 juin 2004 :

. rencontre 17 juillet avec les sociétaires : accent sur l'obligation de l'analyse du sol lors de la mise en place d'installations sanitaires. Cette obligation est inscrite dans les règlements municipaux depuis septembre dernier.

. rencontre 24 octobre 2004 avec les sociétaires : présentation du rapport. Les sociétaires prennent acte du rapport.

. rencontre 19 novembre 2004 avec le président de la Société, monsieur Claude Descôteaux et monsieur Roger Savoie, actionnaire.

Les représentants font part des inquiétudes des propriétaires face au développement notamment en deuxième ligne et rappellent le concept initial de 1995, la mise en marché misant sur la quiétude des lieux et la qualité du lac. Pourparlers difficiles car sociétaires évasifs.

La Société doit commander une contre-expertise du rapport Exxep. En date du 21 janvier, la Société a déposé une analyse-critique du rapport par SNC-Lavallin qui ne contient pas de recommandations mais plutôt des observations (document remis aux propriétaires lors de cette assemblée).

Concernant la possibilité pour l'Association d'acquérir les terrains résiduels de la Société, monsieur Boudreault informe l'assemblée que la Société a été mise au courant d'un montage possible avec l'organisme Conservation de la nature qui permettrait une conclusion gagnante-gagnante. Les échanges se poursuivent auprès de Conservation de la nature et d'Abitibi Consolidated. À venir : une rencontre officielle entre la Société et Conservation de la nature.

Considérant les enjeux en cours, il devient important de mandater officiellement les membres du comité de gestion à poursuivre leurs démarches.

### 6.2 Votes et signatures des propriétaires mandatant les membres du comité de gestion à agir en leur nom

Face à certaines opinions émises sur les dangers d'une radicalisation des pourparlers à ce stade-ci, les membres du comité de gestion réitèrent que la médiation est privilégiée à la confrontation mais que, pour continuer, il leur faut un mandat ferme de l'assemblée de négocier avec la Société et, que seulement en cas d'échec, soit transmise une mise en demeure à la Société pour faire valoir la solidarité et le sérieux de l'assemblée. Les membres du comité de gestion reviendront devant l'assemblée avant d'entreprendre toute autre action légale.

Le comité de gestion demande aux propriétaires de signer deux documents l'autorisant à continuer sa démarche. Le premier document donne le mandat aux représentants du Regroupement des propriétaires du lac Clair de poursuivre les négociations avec la Société du lac Clair et les autres principaux intervenants (plus de 60% des propriétaires ont signé le document). Le deuxième document donne à une firme d'avocat le mandat de transmettre une lettre par voie de huissier au président de la Société d'aménagement du lac Clair afin de faire valoir les droits des propriétaires relativement à la préservation du milieu naturel et de la valeur de leurs propriétés, pour une somme n'excédant pas 500,00\$ (plus de 50% des propriétaires ont signé le document). Les documents sont annexés à l'original du compte rendu et ils sont disponibles sur demande.

Il est proposé par monsieur Gaston Lafond de procéder à un vote à main levée pour donner un tel mandat au comité de gestion, secondé par monsieur François Bergeron.

Proposition : mandater le comité de gestion à poursuivre les négociations avec la Société et, si échec de la négociation, à transmettre une lettre de mise en demeure à la Société.

Proposé par monsieur André Plante et secondé par madame Chantale Lachance.

Contre : 2

La discussion a mis en lumière l'importance de se doter de statuts pour le Regroupement. Monsieur Christian Racicot, spécialiste en droit corporatif, est prêt à participer à l'élaboration de ceux-ci.

7. Proposition d'un projet de protection des terrains résiduels de la Société et des propriétés de la compagnie forestière « Abitibi Consolidated » dans le bassin versant du lac Clair en partenariat avec l'Association des propriétaires du lac Clair (APLC) et « Conservation de la nature »

Sujet discuté au point 6.1

8. Barrière électrique

Après discussion sur les avantages et inconvénients d'une barrière et, par surcroît électrique, un **vote** est proposé par monsieur Jacques Poissant secondé par madame

Chantale Lachance **sur le principe de limiter l'accès au lac** : pour 23, contre 13, abstention 7.

Un autre **vote** est proposé par monsieur Yvon Pelchat secondé par Jean-Pierre Labbé sur **l'installation d'une barrière électrique dont le coût d'installation sera partagé à 50 % avec la Société (contribution maximale de 6000,00\$ de la part de la Société) et les frais d'entretien défrayés par l'ensemble des propriétaires** : pour 22, contre 15, abstentions 7.

#### 9. Assemblée générale du printemps

Les propriétaires seront avisés en temps et lieu.

#### 10. Autres sujets

Gestion du site internet : suite à la démission de monsieur Michel Ferland, un appel à tous est lancé . Monsieur Louis Faille se propose pour aider à la remise en fonction et suivi du site.

#### 11. Levée de l'assemblée

Durant l'absence du président pour 2 mois, monsieur Jean Boudreault assurera cette fonction.

Rédigé par Monique La Rue