



L'informateur

21 – le 20 décembre 2012

Bonjour à tous,

Deux sujets :

1. La transaction

2. La gestion du territoire

La souveraineté du Lac Clair

Cet après-midi, vos représentants ont signé, avec ceux de La Société, un acte de cession par lequel toutes les propriétés que La Société détenait au lac sont maintenant nôtres.

Cela signifie que désormais nous, gens du lac Clair, membres de l'Association des propriétaires du Lac Clair, sommes complètement maîtres chez nous. Nous sommes souverains. Dorénavant, l'avenir de notre domaine est soumis aux intérêts d'un seul groupe, les résidents. Finies les divergences entre intérêts commerciaux et intérêts communautaires.

Il n'est pas exagéré de dire que c'est le début d'une époque, d'un temps nouveau.

Qu'est-ce que ça change ?

Dans la vie de tous les jours, rien. Absolument rien. L'Association est toujours là, elle exerce le même rôle, sa structure est identique à ce qui a toujours existé. Vous continuerez d'en être membre et de payer votre cotisation, elle continuera d'entretenir les espaces communs en général et la route en particulier. Répétons, dans la vie de tous les jours, tout est pareil comme avant. Le lac n'a pas bougé, la route non plus.

Là où ça change, c'est au niveau des membres de l'Association. Jusqu'à aujourd'hui, l'Association était composée de l'ensemble des propriétaires et de la Société. Depuis aujourd'hui, l'Association est composée de l'ensemble des propriétaires et de la «Corporation». Or la Corporation, c'est nous. C'est l'entité qu'on appelait OBNL ou encore OSBL durant nos réunions et à l'intérieur de nos communiqués.

Autrement dit, la structure de l'Association est la même mais alors qu'hier nous, propriétaires, n'occupions qu'une seule moitié du duplex, aujourd'hui nous l'occupons au complet, les deux moitiés. C'est l'unité d'intérêts. C'est la souveraineté tranquille.

Les droits et obligations

Là encore, rien de changé. Les droits et obligations que La Société avait envers les propriétaires et ceux que les propriétaires avaient envers la Société existent encore. Sauf que maintenant, la Corporation est substituée à La Société. Nous, propriétaires, transigerons à l'avenir avec la Corporation pour exactement toutes les mêmes affaires pour lesquelles nous transignons avec La Société.

Sauf une.

La Société demeure responsable des obligations du vendeur. C'est elle qui vous a vendu votre terrain. Si jamais vous vous aperceviez, par exemple, que votre terrain est 10% plus petit que ce que La Société vous avait dit qu'il était en vous le vendant, c'est après La Société que vous allez courir, pas après la Corporation.

C'est tout. C'est la seule différence avec auparavant.

Les simplifications

Il y en a beaucoup. Le processus de prise de décision quant aux affaires de la communauté est maintenant beaucoup plus simple car il y aura un seul groupe d'administrateurs.

En effet, quand vous élirez les administrateurs de l'Association, vous élirez simultanément les administrateurs de la Corporation. Vous confierez un mandat à un seul groupe de personnes qui contrôleront l'ensemble de l'activité de l'Association alors que jusqu'à aujourd'hui, le Conseil de l'Association n'avait aucune prise sur les actions de La Société dont les intérêts coïncidaient très souvent, mais pas toujours, avec ceux des propriétaires.

La structure de l'Association

Le 4 juin 2010, nous avons voté la création de l'OBNL - la Corporation - laquelle devait éventuellement remplacer l'Association. Il est apparu clairement, à l'analyse juridique subséquente, que la Corporation devait plutôt remplacer La Société au sein de l'Association.

La Corporation et l'Association vont-elles éventuellement être fusionnées? Possible mais pas certain. Il n'a aucun inconvénient à les conserver toutes deux actuellement. Il existe des inconvénients certains à les fusionner immédiatement.

Vous serez éventuellement appelés à vous prononcer sur cette question. Mais pas dans un avenir rapproché.

Le barrage

Il est désormais notre propriété. Des travaux sont planifiés pour le rendre apte à contenir une crue dite «de 100 ans». Vous avez déjà reçu le rapport Genivar et pouvez le consulter sur notre site, dans la section relative à la réunion du 5 décembre.

Vous serez appelés, au début 2013, à voter les crédits nécessaires à ces travaux.

Le legs de La Société

La Société quitte le lac Clair. Elle a fini son travail, commencé il y a plus de vingt ans. Faut dire les choses telles qu'elles sont : dans l'ensemble, ils ont fait une maudite belle job. Oui, d'accord, ils ont étiré l'élastique par ci par là. Mais le concept de base est magnifique. Ils ont dessiné un domaine de belles dimensions. Ils ont établi des règles modernes et de qualité qui font de notre communauté un modèle à imiter.

Sans l'initiative de La Société, que serait le lac Clair ? Rendons à César ce qui est à César. Et sachons accepter, en demeurant sereins, que César n'a pas fait que des bons coups.

Merci, Société. Plusieurs, parmi vous, êtes depuis aujourd'hui simplement propriétaires, ici au lac. Nous sommes maintenant tous dans le même bateau.

Et le bateau est confortable.

La gestion du territoire

Jusqu'à la fin de 2011, La Société était le maître d'œuvre de cette gestion. George Gagné, le «gardien», en était l'acteur principal. Il prenait de nombreuses initiatives qu'il devait faire approuver par La Société qui lui donnait par ailleurs ses directives.

2012 fut une année de transition. Nous, de l'Association, avons graduellement assumé la quasi-totalité de la responsabilité, organisationnelle et financière, de gérer le territoire. Nous nous sommes assurés les services d'un *intendant*, Martial Germain et Réjean Barras a pris sur ses épaules la charge de planifier et de diriger les opérations. Non seulement de les diriger mais d'y participer. Il s'est fait aller, le Réjean. Lui et Martial ont travaillé dur. Aujourd'hui, Réjean désire tirer sa révérence et il quitte les opérations.

Merci beaucoup Réjean. Merci Martial.

À partir d'aujourd'hui, la planification et la direction des opérations est sous la houlette de Jean Boudreault. Le Conseil d'administration de l'Association a décidé hier matin de lui confier ce mandat pour lequel il s'est généreusement offert.

Il s'est constitué une équipe. Ainsi, advenant son absence, Serge Olivier et/ou Raymond Morissette prendront les décisions opérationnelles, ce qui inclut la gestion de la barrière. Raymond Morissette détient toujours les cordons de la bourse et Clément Turgeon complète l'équipe de gestion du territoire. Tous sont bénévoles. Chapeau ! Et merci.

* * *

Eh ! Hé ! Noël s'en vient ! Joyeuses Fêtes à tous. Soyez particulièrement soigneux dans le choix de vos résolutions du Nouvel An et surtout, ne les transgressez pas dès le 3 janvier.

Et demain, si ce n'est pas la fin du monde, les jours commenceront à allonger. Ça c'est bon pour le moral.

Vos administrateurs

www.lacclair.org