



L'informateur

30 – le 13 mars 2014

Bonjour à tous,

Six sujets.

1. Les empêcheurs de déneigement
2. L'hébergement illégal
3. Le barrage
4. Le projet Internet
5. La motoneige «légale» ?
6. Divers

1. Les empêcheurs de déneigement

On vous en déjà parlé. Certains d'entre nous – et/ou de nos invités – ont la fâcheuse manie, durant l'hiver, de se stationner sur la route plutôt que dans leur entrée. Nous n'entreprendrons pas de discuter ici de leurs motifs, irrecevables de toute façon. Quand les frères Bélanger arrivent au volant de leur gratte, que pensez-vous du scénario ? Très souvent, ils ne peuvent tout simplement pas passer, malgré leur adresse au volant. Alors ils doivent rebrousser chemin et la route au-delà du blocus demeure enneigée, tout simplement. Tant pis pour les voisins au-delà du propriétaire délinquant. En tel cas, les Bélanger doivent revenir gratter plus tard et ça leur coûte des sous. Les pompiers, les ambulances, bloqués aussi.

Pas cool, comme on dit à Paris.

Quoi qu'il en soit, lors de la dernière réunion du CA de l'APLC, le 3 mars, il a été décidé que la récréation était terminée. Désormais, les voitures des empêcheurs de déneigement seront remorquées, tout simplement.

À bon entendeur, salut ! ... et merci !

(Petit incitatif supplémentaire à la nécessaire vertu de sens civique qui nous anime tous : pourquoi ne pas vérifier avec votre assureur si vous ne seriez pas obligé, comme ça par hasard, pour conserver votre couverture d'assurance, de faire déblayer votre entrée durant l'hiver ? Plusieurs assureurs ne couvrent pas les dommages en cas d'incendie si l'accès n'est pas assuré aux pompiers.)

2. L'hébergement illégal

Ce n'est pas que dans le Vieux-Québec, à Venise et à Paris ou New-York que ça se passe. On en souffre au Lac Clair également.

Pour que tous et chacun comprenne clairement ce dont il s'agit, nous vous présentons ici «Hébergement illégal pour les nuls».

Selon la *Loi sur les cités et villes* il est interdit, dans les zones résidentielles, de louer une résidence pour une durée inférieure à 30 jours. Ceci signifie que les activités de «résidence de tourisme», «couette et café» (*bed and breakfast*) et «hôtellerie» ne peuvent y être exercées. Point.

Ces activités d'hébergement commercial ne peuvent être pratiquées que dans les zones désignées commerciales ou encore mixtes – commerciales/résidentielles. Ce qui n'est évidemment pas le cas de la zone du Lac Clair, résidentielle tant dans sa portion St-Alban que dans sa portion Ste-Christine.

Ces activités d'hébergement sont donc interdites par la loi, au Lac Clair. Elles sont aussi interdites par les règlements du Lac Clair (interdiction d'activités de nature récréo-touristique), que nous nous sommes tous engagés à respecter par nos contrats d'achat.

Pourquoi vous parler de ça ?

Parce que certains d'entre nous font de l'hébergement illégal. Soit par ignorance, soit par manque d'éthique.

Ceux qui ignoraient la Loi du Québec et les règlements du Lac Clair sont maintenant informés. Ils vont certainement cesser. À moins qu'ils ne manquent d'éthique.

Quant à ceux qui manquent d'éthique, l'Association va s'en occuper fermement...

Clarifions ici la clause de nos règlements qui prévoit que «le propriétaire qui loue son habitation s'engage à faire respecter par le locataire toutes les dispositions applicables des présents règlements généraux». Cette disposition s'applique évidemment lorsque la résidence est louée à long terme, légalement, par son propriétaire lors d'une absence prolongée.

Et pour conclure, une petite information. Si un incident survient dans votre maison durant qu'elle est louée illégalement à un tiers, vos assurances ne tiennent plus. Votre compagnie d'assurances ne vous dédommagera pas du tout. Si le feu prend, si quelqu'un se casse une jambe sur votre terrain et vous poursuit, tant pis, vous payez de votre poche.

La crainte, dit-on, est le commencement de la sagesse. Mais au Lac Clair, chacun sait que la sagesse est omniprésente. La crainte n'en est certainement pas le moteur...

3. Le barrage

Le 26 octobre dernier, nous vous annoncions le report des travaux. Depuis, nous n'avons pas chômé.

Nous en avons profité pour modifier les plans afin d'améliorer l'accessibilité à leurs terrains pour les propriétaires de la presqu'île du barrage. Puis on a rédigé un appel

d'offres public, pour publication dans le Système électronique d'appel d'offres du Gouvernement du Québec (SEAO). Les étapes :

- Publication de l'appel d'offres : 27 février
- Ouverture des soumissions : 3 avril
- Analyse des soumissions : 10 avril
- Négociation de contrat : jusqu'au 15 mai
- Début des travaux : mi-juin (après le passage de la crue printanière et aux alentours du 15 juin compte tenu de la présence des poissons).

Voilà. Suite au prochain numéro.

4. Le projet Internet

On nous confirme qu'une firme de Trois-Rivières a soumissionné pour fournir Internet au Lac Clair et a déposé une demande de subvention. La demande a été appuyée par tous les maires de la MRC. Le tout reste à être entériné par l'organisme subventionnaire, fin mars.

Le montant de la demande est confidentiel. Mais c'est entre 50% et 90% des coûts éligibles. Tout ce que l'on peut avancer, c'est qu'il en coûtera appréciablement moins cher aux propriétaires qui, sans subvention, auraient dû assumer la quasi-totalité de l'investissement initial, le fournisseur prenant peu de risque dans une première phase.

Évidemment, il y aura une tour de transmission car c'est la technologie proposée par la firme soumissionnaire. Mais elle serait discrète, nous dit-on.

Somme toute, ça avance bien. On a de bonnes chances d'avoir une solution certifiée d'ici le début de l'été ainsi qu'une date de mise en œuvre.

5. La motoneige «légale» ?

Pas le droit d'opérer un bateau à moteur à essence au Lac Clair. Moteur électrique seulement. Pas le droit d'opérer une motoneige à essence au Lac Clair. Moteur électrique seulement.

Ben voyons donc ! Une motoneige à moteur électrique...

Ben oui, ça existe ! Mais il n'en existe qu'une seule. Vous voulez la voir ? [Cliquez ici](#). Vous allez être étonné à tout le moins, épaté si vous êtes un motoneigiste écolo.

Si cette invention vient à être commercialisée, on va assister à d'intéressants débats entre adeptes et opposants de son utilisation au Lac Clair.

La vie n'est que controverses...

6. Varia

- Solifor a coupé tous les arbres dont ils avaient annoncé la récolte, sur la montagne nord-est du lac. Bonne nouvelle, le paysage n'est pas modifié. Ils nous l'avaient

garanti. Ils savaient de quoi ils parlaient et ont tenu leurs promesses. On pourrait voter pour eux le 7 avril prochain.

- Début avril, on vous enverra vos avis de cotisation 2014. C'est pas un poisson. Et pas de cotisation spéciale cette année. Ça non plus, c'est pas un poisson.

Profitez de l'hiver qui reste ! Au lac, c'est magnifique !

Vos administrateurs

www.lacclair.org