

**PROCÈS-VERBAL – APPROUVÉ
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
LE DIMANCHE, 20 JUILLET 2014
CENTRE COMMUNAUTAIRE J.A. PERKINS
17, CHEMIN DU MANOIR
VAL-DES-MONTS, QC**



Inscription : 9 h 30

Présence des membres du Comité exécutif:

Constance Hudak (vice-présidente et présidente par intérim), Jens Urban (secrétaire), David Hodgkin (trésorier), Don Stanley (directeur) et Tony Bernard (directeur)

Membres du Conseil présents :

Clayton Devine, Claude Bergeron, Luc Fournier, Doug Holden, Shane Livingstone, Richard Murphy, John Smart, Laurent Roy, Richard Legault et Claire Trépanier

Absences motivées :

Diane Girard, Chris Hemmingway et Maurice Vézina

Invités :

Jacques Laurin, maire, Municipalité de Val-des-Monts

La feuille de présence contenait 63 signatures. Il est à noter que plusieurs personnes n'ont pas signé la feuille de présence.

Le procès-verbal est présenté dans l'ordre suivant l'ordre du jour.

La vice-présidente et présidente par intérim déclare la séance ouverte à 09:47 et accueille tous les participants à l'Assemblée générale annuelle de l'Association.

1.0 APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

a) Les points suivants ont été ajoutés à l'ordre du jour :

- 5.2.1 Rencontre avec Lauzon Foresterie
- 5.2.2 Rencontre avec D & R Construction
- 5.2.3 Proposition 1 concernant les servitudes
- 5.2.4 Proposition 2 concernant la rampe d'accès du Lac Bataille

PROPOSÉ PAR : *Shane Livingstone*
APPUYÉ PAR : *Clayton Devine*

QUE l'ordre du jour soit approuvé tel qu'amendé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**2.0 APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DU 21 JUILLET 2013**

- ❑ **PROPOSÉ PAR : Claude Bergeron**
APPUYÉ PAR : Irma Bigras

QUE le procès-verbal de l'AGA du 21 juillet 2013 soit approuvé tel que présenté.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.0 RAPPORT DU PRÉSIDENT

- a) Constance Hudak remercie tous les participants pour leur soutien pendant ces 6 derniers mois à la présidence par intérim, suite à l'élection de Claude Bergeron au poste de conseiller municipal. Elle a accueilli le conseiller municipal et le maire Jacques Laurin et a indiqué que les deux seront disponibles pour toutes questions.
- b) Constance Hudak a donné un petit aperçu des nombreuses activités gérées par l'Association PSSL, y compris les analyses de l'eau et toutes les activités sociales. Tous les autres points seront traités selon l'ordre du jour.
- c) Constance termine en disant que ce serait son dernier rôle en tant que présidente par intérim. Elle ne se présentera pas au poste de président, parce qu'elle pense qu'un résident permanent doit occuper ce poste. Elle se présentera au poste de vice-président et continuera à être active au sein de l'Association PSSL.

4.0 RAPPORT DU TRÉSORIER

4.1 États financiers 2013

David Hodgkin révisé brièvement les *États financiers 2013* et demande s'il y a des questions.

Q1 : Les voisins ont été avisés de la vente de la partie du chemin Des Jaseurs à un membre ?

Tony Bernard (Comité des titres de propriétés et litiges) : Tous les voisins immédiats ont été informés avant la vente. La partie de la propriété qui sera vendue était déjà propriété du voisin, plus une petite partie du chemin Des Jaseurs. Ainsi il pourra contrôler l'accès à sa section riveraine afin d'éviter de futures intrusions. Les propriétaires du lac Rhéaume peuvent continuer à utiliser la plage du lac Bataille pour la mise à l'eau de leur bateau pourvu qu'ils soient membres de PSSL.

Q2: Est-ce que la couverture de l'assurance des feux d'artifice est incluse dans le coût de l'assurance ?

David Hodgkin : Oui, le coût est intégré dans les états financiers.

- ❑ **PROPOSÉ PAR : *Richard Legault***
APPUYÉ PAR : *Laurent Roy*

QUE les *États financiers de 2013* de l'Association soient approuvés tel que présentés aux membres en règle via le bulletin et recommandés préalablement par le Conseil d'Administration.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.2 Prévisions budgétaires 2014

David Hodgkin a brièvement présenté le *Budget provisoire 2014* et a noté ce qui suit.

- a) Dans le budget, il y a une provision pour un pavillon sur la plage du lac Bataille, suite à la demande des bénévoles du comité des activités sociales, lesquels aimeraient bien une aide logistique. Au cours des réunions du Conseil d'administration au printemps 2014, cette option a été examinée en détails, y compris le coût, les impacts, etc. En fin de compte, elle a été rejetée, et il a été décidé que des tentes, des chaises et un barbecue seront loués pour la Régate et l'épluchette de blé d'inde. Cette dépense sera donc remplacée par une dépense de \$ 2 000 pour les locations.

- ❑ **PROPOSÉ PAR : *John Smart***
APPUYÉ PAR : *Richard Legault*

QUE les *Prévisions budgétaires 2014* de l'Association remplace la dépense de \$ 8 000 pour un pavillon avec une dépense de \$ 2 000 pour des locations.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

- ❑ **PROPOSÉ PAR : *Claire Trépanier***
APPROUVÉ PAR : *John Smart*

QUE les *Prévisions budgétaires 2014* soient approuvées tel qu'amendées.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

5.0 RAPPORTS DES COMITÉS

5.1 Communications

- a) Constance Hudak remercie à nouveau l'équipe de rédaction du *Bulletin d'information*, Rick et Thérèse Murphy, France Joncas, Claire Trépanier pour un travail excellent et Odette Surch qui a organisé le "stuffing party" pour la mise en enveloppe.

5.2 Titres de propriétés et litiges

5.2.1 Rencontre avec Lauzon Foresterie

Constance Hudak a demandé à chacun de se référer à la carte (**annexe A**) qui a été distribuée avant la réunion. Lauzon Foresterie possède essentiellement tous les terrains dans le domaine qui n'est pas détenu par les membres ou des développeurs.

Ce printemps, un groupe appelé la « Gang des 12 » a obtenu un bail sur la propriété de Lauzon Foresterie près du lac Louise, et y a fermé l'accès et installé des caméras. Les résidents du lac Louise sont particulièrement préoccupés par l'impact environnemental de ce bail.

La municipalité a été contactée et a rencontré les voisins concernés et par la suite, la «Gang des 12» afin de leur rappeler les règlements municipaux et provinciaux à l'égard de l'environnement et du développement. Il semble que la «Gang des 12» pourrait être disposée à discuter de l'accès hors de la saison de chasse pour les randonnées pédestres ou en raquettes.

L'Association PSLL ne sera pas s'impliquée davantage, mais croit que la Municipalité fera respecter tous les règlements. Le maire prononce un discours et a rassuré tout le monde que l'inspecteur fera étroitement des vérifications sur cette propriété et s'assurera que tous les règlements soient respectés.

L'Association PSLL a rencontré Lauzon Foresterie pour se renseigner sur les autres propriétés qui sont disponibles pour location. Essentiellement, Lauzon Foresterie serait prêt à louer ces propriétés à des groupes de membres intéressés (les prix ont été imprimés sur la carte) et PSLL peut établir un contact avec Lauzon Foresterie s'il y a un tel intérêt.

5.2.2 Rencontre avec D & R Construction

La présidente par intérim, le secrétaire et notre conseiller municipal ont également rencontré les propriétaires de D & R Construction, qui ont acheté presque toutes les propriétés restantes de Guy Audet. La réunion visait à établir la communication et de comprendre leurs plans et leur échéancier. Les propriétés à développer si vendues se situent le long du chemin Blackburn entre les lacs Barnes et Bataille et à la fin du lac Bataille. Les développeurs planifient avoir une rampe d'accès commune pour les futurs propriétaires de propriétés au bout du chemin Oiseaux-Mouches au lac de Bataille, lequel sera seulement accessible à ces propriétaires via une carte à puce. Il y a aussi plusieurs litiges entre les membres et les développeurs quant à des droits d'accès notariés, mais l'Association PSLL n'est pas impliquée et peut uniquement faciliter le contact.

En ce qui concerne la rampe d'accès proposée, le maire a rappelé à tous que pour un nouveau quai à construire, les propriétaires doivent posséder au moins 40 mètres de bordure riveraine et un bâtiment sur le terrain.

Les développeurs possèdent également une petite parcelle de terre près de la plage du lac Bataille, mais une fois de plus, aucun quai ne peut être construit là et seulement l'accès à l'eau pour les bateaux serait éventuellement assuré quotidiennement.

Tout cela étant dit, les développeurs sont devenus membres de l'Association PSL et généralement tentent de trouver des solutions amiables à tout problème qui pourrait surgir.

5.2.3 Proposition 1 concernant les servitudes

Tony Bernard a signalé ce qui suit.

Lorsque l'Association a acquis de Guy Audette des routes par suite de l'achat de la propriété de la plage du lac Bataille en 2001, il y avait certaines conditions intégrées liées à l'appartenance de la propriété.

De nombreuses propriétés adjacentes à ces routes avaient des clauses de servitudes incluses lorsqu'ils ont été vendues et le propriétaire de la route adjacente a été enregistré comme 1 des 2 « terrains dominants » possédant la servitude. Cela remonte au moins à 1975 et les liens demeurent sur les propriétés, peu importe la vente ou non, jusqu'à ce que ou à moins que le propriétaire des « terrains dominants » signe un document juridique, libérant la propriété touchée de la servitude (s). Toute modification d'une servitude légalement enregistrée requiert selon le Code Civil du Québec d'avoir la signature du / de tous les propriétaires.

Il est évident que de nombreuses propriétés ont changé de mains au cours des années sans aucune disposition pour traiter les servitudes, lesquelles seraient toujours en vigueur. Les servitudes que nous connaissons sont 30 pieds de tout recul de la route et 100 pieds de la haute borne riveraine pour tout bâtiment. Ces reculs sont maintenant différents et mandatés par la province et/ou par la municipalité et ne seraient pas exécutoires.

En mars de 2014, l'Association a été demandée de clôturer sur une propriété particulière qui était en cours de vente et la présidente par intérim a signé. En fait, le nouveau titre avait omis d'inscrire les servitudes qui étaient inscrites dans le titre original.

À l'avenir, davantage de cas surgiront par conséquent le Conseil d'administration recommande que l'Association dispose d'une politique enregistrée et disponible pour permettre au Comité exécutif de régler facilement la question en temps opportun.

❑ **PROPOSÉ PAR : *France Joncas***
APPUYÉ PAR : *Stéphan Bergevin*

QUE l'Association certifie que le Conseil d'administration est autorisé à clôturer toutes servitudes, affectées par la propriété appartenant à l'Association, lesquelles sont désuètes et remplacées par des juridictions municipales et provinciales, lorsque cela est nécessaire pour le transfert et/ou la vente de tels biens.

5.2.4 Proposition 2 concernant la rampe d'accès du lac Bataille

Constance Hudak mentionne ce qui suit.

Quand il s'agit de bateaux motorisés, vous les aimez ou non. Cela se reflète clairement dans la composition de nos neuf lacs. Les bateaux à moteur sont permis sur trois lacs seulement : Barnes, Bataille et Rhéaume. Par conséquent, le contrôle concernant la vitesse, le type d'embarcation, et le nombre d'embarcations est devenu beaucoup plus important sur ces lacs qui ne sont toutefois pas de grandeur excessive. Par conséquent, à la demande des propriétaires résidents des lacs Bataille et Rhéaume, l'Association a approuvé une politique qui est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2014, et qui devait être approuvée lors de cette Assemblée générale annuelle.

Cette politique stipule que les bateaux motorisés appartenant uniquement aux propriétaires fonciers qui possèdent une propriété riveraine sur les lac n'a pas été s Bataille ou Rhéaume peuvent utiliser la rampe d'accès du lac de la Bataille. La logique de cette politique est la suivante :

- 6 lacs sont sans bateaux de plaisance. Il n'y a aucun sens à autoriser les propriétaires de ces lacs l'accès aux 3 autres lacs avec une embarcation sur une base quotidienne. N'oubliez pas, il n'y a aucun quai à la plage, donc si le propriétaire du bateau n'a pas une maison sur les lacs Rhéaume ou Bataille, il ne peut pas entreposé son bateau à la plage. Si la navigation de plaisance avait été une considération pour les propriétaires sur les 6 lacs, la logique nous dit que ces propriétaires auraient acheté une propriété où aucune restriction n'était en vigueur.
- Les bénévoles qui ouvrent/ferment la porte de la rampe d'accès sont peu nombreux et ne devraient pas être tenus de fournir quotidiennement un service de « valet ».
- Historiquement la rampe d'accès n'est pas ouverte au public; cette politique contrôle en outre l'accès des non-résidents à ces deux lacs.
- Bien sûr, les propriétaires sur le lac Barnes continueront à mettre à l'eau à partir de leur lac.
- De nouveaux développements surgissent sur le domaine sans accès direct aux lacs, et l'utilisation de bateaux de puissance devrait être interdite aux propriétaires sans accès au lac afin d'éviter la surutilisation du plan d'eau.

Il n'y a aucune restriction d'utilisation de la plage du lac Bataille pour les propriétaires des 9 lacs du domaine pour pique-niques familiaux, baignades, etc. En fait, il n'y a aucun contrôle ou restriction d'accès à la plage par les membres de l'Association avec des embarcations non-motorisées. Canoë et kayak venez de bon coeur !

Après une discussion animée, un amendement à la proposition initiale a été déposé. Un

certain nombre de membres sans accès direct aux lacs Bataille ou Rhéaume bénéficiaient d'accès à ces 2 lacs depuis de nombreuses années. Il a été mentionné qu'il serait injuste d'interdire, tout d'un coup, à ces propriétaires l'accès à ces lacs.

- ❑ **PROPOSÉ PAR : *John Alink***
APPUYÉ PAR : *Clayton Devine*

QUE toute nouvelle restriction sur l'accès des embarcations nautiques motorisées via la plage du lac de Bataille exclut ces propriétaires qui considèrent avoir un «droits acquis » de mettre à l'eau leurs embarcations motorisées sur cette plage.

**APPROUVÉ AVEC
33 membres pour et 25 membres contre**

- ❑ **PROPOSÉ PAR : *Laurent Roy***
APPUYÉ PAR : *Clayton Devine*

Que seulement les embarcations nautiques motorisées appartenant à des propriétaires des lacs Bataille et Rhéaume, ainsi que les propriétaires auto-identifiés qui ont précédemment utilisé la rampe d'accès pourront utiliser cette rampe d'accès du lac de la Bataille pour mettre à l'eau leurs embarcations. Tous les futurs propriétaires sans accès direct à ces lacs ne pourront pas utiliser la rampe d'accès pour la mise à l'eau de leurs embarcations.

APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

5.3 Environnement

Les résultats des analyses de la qualité de l'eau ont été rendus accessibles à tous les membres présents. Les lacs sont en bon état, quelques écarts dans les résultats sont dus à la pluie avant la date de l'échantillonnage .

5.4 Membriété / Adhésion

David Hodgkin a signalé qu'au moment de l'AGA, 210 membres étaient inscrits.

5.5. Activités sociales et récréatives

Clayton Devine a mis en évidence les activités passées et futures :

- Les sentiers de raquettes ont été un grand succès l'hiver dernier et cette année ils seront encore élargis. À l'heure actuelle, tous les sentiers commencent au lac Barnes.
- Le tournoi de curling a également été un grand succès et se reproduira l'année prochaine.

- La sortie à la Cabane à sucre a attiré de nombreux membres et a été également un grand succès.
- Le Tournoi de golf, le 12 juillet, s'est tenu à Tecumseh Golf Course et a bien réussi.
- La Régate annuelle aura lieu le 2 août ; les billets sont en vente immédiatement.
- L'Épluchette de blé d'inde aura lieu pendant le week-end de la fête du travail sans frais; tous les membres sont invités.

John Westeinde a demandé aux membres s'il y avait de l'intérêt à tenir une vente de garage au printemps. Si intéressé, veuillez communiquer avec John au john@westeinde.ca.

6.0 ELECTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

a) Laurent Roy agit en tant que président des élections.

- **Jens Urban** a été nommé *président* par **Constance Hudak** et **Clayton Devine** pour un terme de un (1) an.
- **Constance Hudak** a été nommée *vice-présidente* par **Jens Urban** et **Rita Legault** pour un terme de deux (2) ans.
- **Claire Trépanier** a été nommée *secrétaire* par **Constance Hudak** et **Irma Bigras** pour un terme de un (1) an.
- **David Hodgkin** a été nommé *trésorier* par **Claire Trépanier** et **Tony Bernard** pour un terme de deux (2) ans.
- **Stéphan Bergevin** a été nommé *représentant du lac Bataille* par **Claude Bergeron** et **Luc Fournier** pour un terme de deux (2) ans.
- **Shane Livingstone** a été nommé *représentant du lac Bataille* par **Luc Fournier** et **Claude Bergeron** pour un terme de deux (2) ans.
- **Laurent Roy** a été nommé *représentant du lac Rhéaume* par **Claire Trépanier** et **Irma Bigras** pour un terme de deux (2) ans.
- **Clayton Devine** a été nommé *représentant du lac Barnes* par **Claude Bergeron** et **Sue Canaj** pour un terme de deux (2) ans.
- **Suzanne Williamson** a été nommée *représentante du lac des Épinettes* par **Doug Holden** et **Claude Bergeron** pour un terme de deux (2) ans.
- **Chris Hemmingway** a été nommé *représentant du lac La Truite* par **Jens Urban** et **Clayton Devine** pour un terme de deux (2) ans.
- **André Cossette** a été nommé *représentant du lac Louise* par **Richard Legault** et **Doug Holden** pour un terme de deux (2) ans.

Tous les candidats susmentionnés ont été élus par ACCLAMATION.

b) Les lacs Corrigan et Chevreuil restent sans représentant.

7.0 VARIA

- a) Un membre a posé une question reliée au programme municipal du vidange des fosses septiques et son application aux réservoirs fermés hermétiquement. Le maire Jacques Laurin a répondu que ces réservoirs seront vidangés, mais non remplis avec l'eau propre (plus les bactéries) comme les autres systèmes de fosses septiques. La société qui fait le vidange de ces réservoirs remettra un rapport à la municipalité afin de leur faire prendre conscience quels sont les propriétaires qui ont des fosses septiques et ceux qui ont des réservoirs fermés.
- b) Plusieurs vols ont eu lieu sur le domaine, à savoir aux lacs Bataille, Rhéaume et La Truite. Tout le monde est invité à être vigilant et à appeler la police en cas de comportement suspect.

N'ayant plus d'autres sujets de discussion, l'assemblée a été levée à 12 h 03.

PROPOSÉ PAR : *Richard Legault*
APPUYÉ PAR : *Shane Livingstone*

Que la séance soit levée.

APPROUVÉ À L'UNANIMITÉ

Respectueusement soumis,

Jens Urban, secrétaire

Constance Hudak, présidente par intérim