



Association  
des propriétaires  
du **Lac Clair**

# Bienvenue

Rencontre informative

10 septembre 2011

# La sablière

- 8547 hectares
- Divisée en 3 sections de superficie quasi équivalente.
  - Première section déjà exploitée à 100% et restaurée.
  - Deuxième section exploitée à 80% et non restaurée.
  - Troisième section non exploitée et non défrichée.

# La sablière – produits

- Dans les sections 2 et 3 il n'y a que du sable et du gravier de différents formats mélangés. (Produit brut)
- Ce produit ne peut servir qu'à faire des fonds de routes et d'entrées.
- Or, 100% des routes et 95% des entrées du lac sont déjà construites.

# La sablière – produits

- Il n'y a plus de 0-3/4 pour effectuer l'entretien de la route.
- Le coût de production du 0-3/4 est de 3\$ la tonne et le minimum de production à effectuer est de 60 000 tonnes.
- Nous devons donc investir 180 000\$ sur plusieurs années.

# La sablière – produits

- Nous avons besoin de 0-3/4 pour l'entretien de la route actuelle.
- Le type de 0-3/4 de la sablière ne convient pas pour faire tenir la surface des côtes de la route.
- Pour stabiliser les côtes, on nous a recommandé d'utiliser du 0-3/4 calcaire, en provenance de St-Marc.

# La sablière – coûts

- Investissement pour 0-3/4 : 180K\$
- Transfert de propriété au ministère : 516\$.
- Dépôt de 5000\$ pour la garantie de restauration.
- Pas de frais d'exploitation sur le volume.
- Taxes de mutation.
- Taxes municipale.
- Coût de restauration : inconnu.

# La sablière – analyse

- Combien de temps faut-il pour écouler 60 000 tonnes de 0-3/4 ?
- Qui va gérer cette sablière ?
- Que va-t-on économiser si le transport et le chargement coûtent 50% du prix du voyage de 0-3/4 ?

# La sablière – analyse

- Le 0-3/4 de St-Marc est plus dispendieux que celui de M G.Tessier mais s'il est bien épandu dans nos côtes,
  - la chaussée durera beaucoup plus longtemps,
  - beaucoup moins de sédiments se déverseront dans le lac,
  - le passage des véhicules produira beaucoup moins de poussière.

# La sablière – conclusion

- Les administrateurs ont conclu qu'il valait mieux ne pas prendre charge de la sablière.

# La route – contexte

- 15 kilomètres, 3 sections:
- Section 1:
  - à partir des conteneurs à rebuts jusqu'à la barrière : 4,2km.
  - droit de passage.
  - ne fait pas partie des actifs cédés par la Société.
  - entretenue et déneigée seulement par les gens du Lac Clair.

# La route – contexte

- Sections 2 et 3:
  - le tour du lac : ces deux sections sont cédées comme actifs.
  - route forestière privée donnant accès à des résidences de villégiature au profit de résidents permanents.
  - aucune norme précise ne régit ce type de route.

# La route – contexte

- Sections 2 et 3 (suite) :
  - lors d'une étude commandée par l'Association en 2005, la firme mandatée s'est référée à la catégorie 4 des routes forestières situées sur les terres gouvernementales, qui stipule :
    - vitesse maximale : 40 km/h.
    - largeur de la chaussée : 5,5 mètres.

# La route – contexte

- Section 2 et 3 (suite) :
  - les correctifs recommandés dans cette étude furent majoritairement apportés.
  - un point majeur : le ponceau donnant accès au côté ouest du lac – coût des travaux : 30 000\$. Ceux-ci seront effectués pour le 15 septembre 2011.
  - la signalisation routière a été sensiblement améliorée.

# La route – contexte

- Section 2 et 3 (suite) :
  - Points discutés durant les négociations :
    1. manque de visibilité dans certains points de rencontre (côte chez M. Lemay, entrée du lac côté est, passe du promontoire) .
    2. enfouissement des branches et souches sous la route lors de la première phase de développement.
    3. éthique du terme développement haut de gamme.
    4. bassins de rétention.

# La route – conclusion

- Il n'existe pas de lois régissant ce type de route privée qui nous permettrait d'argumenter et négocier l'état de la route.
- Nous sommes donc obligés d'exercer notre bon jugement, tant la Société que l'Association.
- La condition de la route n'est pas spécifiée dans nos contrats d'achat.
- La Société nous alloue 20K\$ pour effectuer les travaux supplémentaires que nous déterminerons.

# Le barrage – situation actuelle

- Déclassement du barrage de «D» à «E».
- Des travaux ont été effectués sur la «pelle».
- Des permis sont obtenus par la Société :
  - de la Société hydrique du Québec,
  - du ministère de l'Environnement.

# Le barrage – notre constat

- On se questionne sur :
  - les éléments de l'étude de Lavalin quant à la gestion des niveaux d'eau du lac et de l'utilisation de la «pelle».
  - la conformité des travaux effectués sur la «pelle» par les entrepreneurs au regard des plans d'intervention soumis au ministère.
  - le problème du reprofilage de l'exutoire naturel, essentiel mais non prévu au plan d'intervention soumis au ministère.

# Le barrage – notre conclusion

- Nous avons besoin d'une étude indépendante quant au reprofilage de l'exutoire naturel de façon à éviter débordements et niveaux trop élevés.
- Nous devons obtenir du ministère une confirmation de conformité des solutions aux problèmes de hautes-eaux constatés par l'Association.