

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

**Compte-rendu de l'assemblée générale annuelle du 27 février 2007, de 19h30 à 23h00**

**Centre communautaire et récréatif Lucien Borne, Québec**

### **1. Mot de bienvenue et présentation des membres du Comité**

Le président, monsieur Réjean Thellend, souhaite la bienvenue aux propriétaires. Chacun des membres se présente succinctement à l'assemblée.

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

Le président demande à l'assemblée des volontaires pour assumer les fonctions de modérateur et de secrétaire. Messieurs Louis Germain et Robert Harpin proposent respectivement leurs services. L'assemblée accepte ces candidatures.

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

Le président procède à une lecture de l'ordre du jour et demande à l'assemblée s'il y a lieu d'ajouter des sujets. Les sujets additionnels suivants sont proposés : site Internet, document sur l'équilibre de l'environnement du lac Clair, installations sanitaires et motoneiges. Madame Monique Larue propose l'adoption de l'ordre du jour, monsieur René Mailhot la seconde et l'assemblée l'accepte.

### **4. Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 13 novembre 2005**

Le président procède à la lecture du procès verbal de l'assemblée du 13 novembre 2005. Monsieur Louis Germain en propose l'acceptation ce qui est accepté par l'assemblée.

### **5. Rapport du président du regroupement des propriétaires du Lac Clair**

Le président procède à la lecture de son rapport et mentionne que ce dernier est disponible sur le site Internet.

### **6. Proposition d'acquisition des terrains résiduels par l'organisme Conservation de la Nature**

Monsieur Jean Boudreau résume l'évolution du dossier d'acquisition des terrains de la Société d'aménagement du Lac Clair (SALC). Les faits saillants sont :

- Évaluation des terrains par un expert ;

- Offre d'achat refusée par SALC, soit 800 000 \$ pour l'ensemble des terrains résiduels non riverains ;
- Contre-proposition de la SALC pour la vente des deux montagnes, d'une superficie approximative de 4,6 millions de pieds carrés, en considération d'une somme de 600 000 \$ payable au comptant.

Certains membres de l'assemblée suggèrent d'ajouter certaines bandes de terrains lors d'une contre-offre éventuelle.

Monsieur Serge Olivier présente un scénario de financement, lequel prévoit une mise de fonds de 5 000 \$ par propriétaire ainsi qu'une subvention par le Gouvernement du Québec.

Les membres du Comité demandent à l'assemblée de voter une motion afin de poursuivre la démarche d'acquisition et de financement du projet. Un propriétaire estime que l'ensemble des propriétaires devrait être consulté dans cette décision. Monsieur Gaston Lafond propose un vote sur la motion des membres du Comité et monsieur Frédéric Corneau le seconde dans cette proposition. L'assemblée vote de façon quasi unanime en faveur, un seul propriétaire s'abstenant de voter.

## **7. États financiers de l'Association des propriétaires du Lac Clair**

Monsieur Serge Olivier mentionne à l'assemblée que les représentants de SALC ont confirmé, lors d'une rencontre tenue le 17 février 2007, que SALC assumait tout excédent historique des dépenses de l'Association sur les contributions des propriétaires. Il mentionne également que certaines précisions seront demandées sur les états financiers.

## **8. Projet d'incorporation de l'Association des propriétaires du Lac Clair**

Monsieur Christian Racicot mentionne que l'Association n'est pas incorporée. Il estime qu'une incorporation de l'Association faciliterait le processus de gestion et de décision.

Monsieur Christian Racicot explique qu'aucun accord n'a pu être obtenu sur des statuts et règlements corporatifs équitables, et ce, malgré de nombreuses discussions entre SALC et les membres du Regroupement des propriétaires. En outre les membres du Comité du Regroupement estiment qu'il est légitime que les propriétaires bénéficient de plus d'autonomie au sein de l'Association. Monsieur Jean Boudreau mentionne que les représentants de SALC devraient fournir aux membres du Comité du Regroupement un plan de retrait et de transfert des pouvoirs d'ici août 2007. L'horizon du plan de retrait étant de l'ordre de deux ans.

Monsieur Serge Olivier précise que l'incorporation pourrait être exigée par Conservation de la Nature dans l'alternative du projet d'acquisition des terrains résiduels.

Monsieur Luc Lacoursière propose une motion visant à poursuivre les discussions avec SALC afin de concrétiser une entente sur les statuts et règlements dans le cadre d'une incorporation éventuelle de l'Association. Mme Louise Richard le seconde. L'assemblée vote unanimement en faveur.

### **9. Élection des représentants des propriétaires sur le Comité du Regroupement des propriétaires**

Le président mentionne qu'un poste est vacant au sein du Comité et demande un volontaire pour combler ce poste. Monsieur Jacques Cossette propose sa candidature, laquelle est acceptée par l'assemblée. Le président informe l'assemblée que son mandat vient à échéance et qu'il n'entend pas le renouveler. Le poste de président sera comblé par un membre du Comité du regroupement.

### **10. Modifications aux règlements**

Des modifications sont proposées aux règlements afin d'interdire tout éclairage à l'intérieur de la zone protégée de 20 mètres du lac, et d'inclure dans la définition des exclus la location de chalet. Ces amendements sont plus amplement détaillés dans le texte apparaissant en annexe. Après discussions, monsieur Louis Germain propose une motion afin d'accepter ces modifications aux règlements, laquelle est secondé par madame Madeleine Jutras. L'assemblée vote et accepte ces modifications aux règlements.

### **11. Transposition des règlements du Lac Clair à l'échelle municipale**

Messieurs Serge Olivier et Jean Boudreau expliquent les démarches effectuées auprès des municipalités de Sainte-Christine et de Saint-Alban afin que ces dernières incorporent certains règlements de l'Association des propriétaires du Lac Clair aux règlements municipaux. Ils précisent que la municipalité de Sainte-Christine a déjà accepté les zones protégées de 15 mètres du lac ainsi que les zones latérales de 10 mètres séparant chaque propriété. Quant à la municipalité de Saint-Alban elle étudie toujours le dossier.

### **12. Quota annuel de pêche**

Monsieur Jean Boudreau explique qu'il faut effectuer une étude afin de connaître la capacité de reproduction des truites au Lac Clair. Il suggère la

tenue d'une clinique en juin 2007, laquelle pourrait être encadrée par des biologistes.

### **13. Distribution du Guide du riverain, Corporation d'aménagement et de protection de la Sainte-Anne (CAPSA)**

Le Comité procède à la distribution du guide riverain préparé par la CAPSA. Monsieur Jean Boudreau précise cependant qu'en cas de conflit entre les recommandations du guide et les règlements de l'Association des propriétaires, ces derniers ont préséance.

### **14. Autres sujets**

Monsieur Louis Faille fait état des changements au site Internet de l'Association des propriétaires du Lac Clair. Monsieur Louis Germain a offert ses services pour le maintien et l'amélioration du site Internet.

Madame Nicole Lavoie souligne qu'un texte intitulé « L'équilibre de l'environnement du lac Clair par le maintien des éléments naturels et leur recyclage » a été produit par madame Chantal Lachance et elle invite les propriétaires à le lire. Le document est mis à la disposition des participants et il sera déposé dans le site Internet de l'Association.

Monsieur Frédéric Corneau fait brièvement état de l'importance de prioriser les espèces végétales existantes au Lac Clair et démontre de l'intérêt pour participer à un éventuel comité floral.

Le Comité indique à l'assemblée qu'il a effectué des démarches auprès des municipalités afin d'améliorer le site des installations sanitaires.

Certains propriétaires se plaignent de la présence de motoneiges sur le Lac Clair. Le Comité précise que l'installation de panneaux d'interdiction de motoneiges pourrait être envisagée.

Fin de la réunion 22h30.

Robert Harpin  
Secrétaire de la rencontre.

Rédigé le 28 février 2007 et révisé le mars 2007.