

Procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle de l'Association des Propriétaires du Domaine Lakefield

Le 31 mai 2008

L'assemblée est déclarée ouverte à 10h10, le quorum étant largement atteint. Yves Lévesque accueille le maire Scott Pearce et le remercie de sa présence. Il accueille aussi les nouveaux propriétaires présents.

- 1) L'ordre du jour de l'assemblée est approuvé à l'unanimité après l'ajout des sujets : « état du chemin Rainbow » et « émondage le long des chemins ».
- 2) Le procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 3 juin 2007 est approuvé à l'unanimité. Yves Lévesque signale avoir reçu un message de Mme Le Gallou qui prétend ne pas avoir été invitée, contrairement à ce qui est écrit dans le procès-verbal.
- 3) Présentation du Maire

Après avoir remercié l'APDL de l'avoir invité à l'assemblée annuelle, le maire Scott Pearce a apporté les informations et réponses suivantes aux propriétaires :

- *Castors* : le maire précise que la municipalité a pu embaucher un nouvel inspecteur (Jason Morrison) grâce aux taxes environnementales. La municipalité intervient dans le trappage des castors lorsque leur activité crée un danger pour le public et les chemins publics. En réponse à plusieurs propriétaires inquiets de l'activité dévastatrice des castors sur leurs propriétés, le maire précise que la municipalité ne peut intervenir directement mais qu'elle tient disponible une liste de trappeurs. Il demande aussi d'avertir la municipalité et de consulter l'inspecteur pour obtenir des conseils avant de faire trapper. En réponse à une question au sujet du barrage de castors de l'étang « Hydro » qui menace plusieurs résidences du Domaine, le maire précise qu'un programme a été mis en place pour vérifier tous les barrages de castors, incluant ceux du Domaine, et prendre les mesures adéquates. Il suggère d'appeler l'inspecteur Jason Morrison pour connaître la situation du lac « Hydro ».
- *Bruit occasionné par les VTT/motocross* : Le maire Pearce indique que l'inspecteur municipal Don Pressé travaille avec la SQ et que des amendes importantes ont été données récemment. Il mentionne que ça reste un problème difficile : les barrières placées ont été brisées et de grosses roches empêchant l'accès à la carrière ont été déplacées. Un nouveau règlement interdisant le stationnement sur Breamar va être adopté. La police a promis d'agir. Sinon le maire envisage la solution d'une sécurité privée. Mme Villemure suggère de rendre l'endroit impraticable pour le motocross.
- *Taxes* : Scott Pearce mentionne qu'il a entrepris une démarche auprès de la MRC pour rendre possible l'octroi d'un taux de taxes plus bas pour les propriétés desservies par un chemin privé.

- *Services* : le maire mentionne un projet de nouvelle patinoire extérieure, transformable en terrains de tennis et basket pendant l'été. Il travaille aussi sur un projet de CPE incluant un parc pour les enfants. Il en profite pour rappeler que de nombreux services sont aussi disponibles au niveau de la MRC, grâce à nos taxes: aréna de Lachute, route verte d'Argenteuil, route des arts, bibliothèque (remboursée à 75%). Il invite à les utiliser. Il ya aussi plusieurs services que la municipalité partage au niveau de la MRC : ingénieur forestier, CLD (qui travaille sur un projet d'épicerie à Gore), etc...
- *Collecte du recyclage et des vidanges* ; le maire Pearce confirme que la municipalité fait face à de gros problèmes de qualité de service malgré un prix très élevé du fournisseur. Il considère différentes alternatives, incluant celle de faire la collecte, au lieu de la sous-traiter, pour améliorer rapidement la situation.
- *Éco-centre* : le maire préfère attendre un peu pour ce projet. Entre temps, le dépotoir pour déchets de construction sera ouvert plus souvent, et on envisage d'y placer un container pour déchets dangereux.
- *En conclusion*, Scott Pearce tient à remercier Guy Marier, Robert Fortier, Julien Béliveau, Cheryl Hayes et Hugh Mitchell pour leur forte implication sur la scène municipale. Il réaffirme aussi son désir de résoudre les problèmes et rappelle qu'on peut le contacter directement (cell. (514) 941-2224) et qu'il retourne les messages sous 24 heures maximum.

4) Rapport du trésorier

Guy Marier rapporte que les cotisations totales se sont élevées à 5530,00 \$, dont 3050 \$ de cotisations régulières APDL payées par les 61 membres (un record), et 2480 \$ de cotisations volontaires payées par 35 membres pour l'ensemencement des lacs.

Les dépenses s'élèvent à 4773,40 \$ dont 2550,00 \$ pour l'ensemencement des lacs, 627,00 \$ pour l'assurance responsabilité civile, et 500,81 \$ pour l'entretien des pistes.

La balance disponible au 30 avril 2008 est de 8646,64 \$.

5) Rapport du conseil d'administration et des comités

- *Assurances* : Patrick Demars rapporte que l'APDL que l'APDL a contracté une assurance « responsabilité civile » auprès du cabinet Jones situé à Lachute. Cette assurance couvre aussi les propriétaires pour les accidents qui pourraient survenir sur les pistes de ski et raquette passant sur leurs terrains.

Il indique aussi que l'assureur recommande fortement à l'APDL de souscrire une assurance « dirigeants » pour protéger les administrateurs dans l'exercice de leur fonction.

« Cette recommandation est mise au vote et approuvée à l'unanimité par l'assemblée ».

- *Pistes de ski et raquette* : Yves Lévesque et Andrew Plank fournissent les informations suivantes à l'assemblée :
 - Beaucoup de travaux ont été réalisés sur les pistes et ponts, mais il reste encore beaucoup de travail à faire à l'automne.
 - la nouvelle carte des pistes est disponible sur le web
 - Mme Le Gallou a notifié que certaines pistes ne sont plus disponibles
 - plusieurs rencontres ont eu lieu avec Mr Berthiaume, qui demande qu'on n'utilise plus sur la portion de la piste « Hibou » qui passe sur le terrain qu'il a acquis.

Yves Lévesque indique qu'il entend rencontrer Cadus pour régler le problème spécifique de la « Hibou », mais aussi d'aborder le problème plus général de la préservation des pistes de ski et raquette à long terme et de leur intégration dans le plan de développement du Domaine Lakefield.

Après discussion, l'assemblée adopte la motion suivante à l'unanimité :

« L'assemblée générale de l'APDL réaffirme l'importance de conserver les pistes de ski, raquette et promenade dans le Domaine Lakefield et demande à Cadus d'intégrer ces pistes dans le plan de développement à long terme du Domaine. »

- *Castors* : Nancy Kassin et Jean Dufresne mentionnent qu'ils ont du faire appel à un trappeur suite aux dégâts considérables provoqués par les castors sur leur propriété. Il est convenu que l'APDL continuera à travailler avec la municipalité et Cadus sur ce dossier.
- *Relations avec Cadus* : Yves Lévesque rapporte que les relations sont difficiles entre Cadus et beaucoup de propriétaires, ainsi qu'avec l'APDL. Il préconise néanmoins que l'APDL continue à maintenir le contact et évite la confrontation avec Cadus.
- *Bacs bleus* : ce sujet reste un irritant majeur pour beaucoup de propriétaires ne résidant pas en permanence au Domaine, en particulier ceux du secteur du Lac Kenney qui attendent toujours l'espace promis par Cadus dans la zone des tennis. Certains demandent si une solution ne pourrait être trouvée avec la municipalité.
- *Communications avec les membres* : Yves Lévesque rappelle la création du site Web pour faciliter les communications avec les membres: <http://apdlgore.blogspot.com/> Les propriétaires y trouvent des nouvelles de l'APDL, des informations pertinentes pour les propriétaires du domaine, la possibilité de télécharger des documents intéressants (cartes des sentiers, procès verbaux des réunions, états financiers, listes des propriétaires, etc.) et les coordonnées des membres du C.A. L'association s'est aussi dotée d'une adresse courriel: apdlgore@gmail.com pour toute communication avec le C.A. de APDL. Il est demandé aux propriétaires de communiquer leur adresse courriel, ainsi que tout changement, pour faciliter l'envoi d'informations et communiqués.
- *Environnement* : Blandine Fassier rappelle l'exigence de vidanger les fosses septiques tous les 2 ans (résident permanent) ou 4 ans (résident de fin de semaine) et d'en informer la municipalité qui tient le fichier. Elle rappelle aussi l'exigence du permis de feu.

- *Ramonage des cheminées* : un nettoyage annuel est recommandé. Julien Béliveau propose de coordonner à nouveau cette activité en 2008. SVP le contacter à julien@editionsaucarre.com en indiquant votre nom et votre adresse au Domaine.
- *Activités récréatives* : Patrick et Sylvie Demars rapportent que 2 activités ont été organisées : le traditionnel « pot luck » après la journée de nettoyage des pistes et le « vins-sandwichs-fromages » qui va suivre cette assemblée.

6) Varia

Un propriétaire mentionne le mauvais état du chemin Rainbow et le besoin d'émonder des arbres le long des routes du Domaine.

7) Élection de 4 membres au conseil d'administration

François Cardinal, Blandine Fassier, Alain Giroux et Claude Lorain se portent candidats aux 4 postes à pourvoir. Ils sont élus à l'unanimité pour un mandat de 2 ans. Ils rejoindront les 2 autres membres du conseil (Sylvie Beauchamp et Yves Lévesque) qui ont encore un an à écouler à leurs mandats.

8) Clôture

L'ordre du jour étant épuisé, la réunion prend fin.

Patrick Demars, secrétaire

XX

Liste des propriétaires présents ou représentés (39)

Julien Béliveau & Andrée Villemaire, Yves Berthiaume & Stella Gabino, Dimitri Bossut, Pierre Boucher & Francine Cloutier, Jean-Pierre Boudrault & Marie-France Villemure, Gary Burns & Hélène Lemay, François Cardinal & Francine Ranger, Guy Corcoran & Renée Charron, Patrick & Sylvie Demars, Eric Drouin & Manon Beaulieu, Daniel Dufour & Chantal Bélanger, François & Blandine Fassier, Marc Follain, Robert Fortier, Philippe Gravel & Manon Choinière, Pierre Geleyn & Andrée Labelle, Réal Germain & Sylvie-Catherine Beaudoin, Alain Giroux & Louise Moffat, Louis & Monique Guévremont, Gaétan Henry & Sylvie Paradis, Jean-Marc Houle & Raymonde Perron, Nancy Kassin & Jean Dufresne, Jean-Martin & Louise Laberge (représentés), Jo Ann Laframboise, Antoine Lamarche & Nathalie Poudrette, Yves Lévesque & Sylvie Provost, Claude Lorain & Diane Arcand, Georges Lowenfeld & Judy Gibb, Guy Marier & Linda Barr, Hugh Mitchell & Cheryl Hayes, Karel Pazlar & Suzanne Marchand, Gerald Pheps, Denise Piché (représentée), Andrew Plank & Josette Lefavre, Petr Pohanka & Mila Pohankova (représentés), Benoit Robert & Anne-Marie Boivert, Luc & Agnès Robillard, Budd Roderick, Christine St-Aubin.