

Assemblée Générale Annuelle (AGA)
Société des Propriétaires du Domaine Lakefield (SPDL)
Procès-Verbal

1^{er} octobre, 2022 de 9h–13h

Invités : Tous les propriétaires du Domaine Lakefield payant des frais annuels

1. Vérification du quorum (10 min 9h-9h10)

Au 30 septembre, il y a 233 membres en règle de la SPDL. Le quorum (soit de 20%) est obtenu si plus de 47 propriétaires présents. Le 1^{er} octobre celui-ci est obtenu car plus de 75 propriétaires sont présents selon les noms inscrits dans la boîte de Clavardage dans Zoom.

2. Élection d'un président de réunion (10 min 9h10-9h20)

Mme Chantal Tétrault se propose. Aucune objection. On la remercie et on procède.

3. Procédure pour le vote (5 Min 9h20-9h25)

On explique que le vote au cours de l'AGA aura lieu en ligne avec des sondages fournis par le présentateur sur écran. M. Chagnon explique que c'est un vote par compte de la SPDL.

4. Adoption de l'ordre du jour (5 min 9h25-9h30)

98% vote en faveur, celui-ci est approuvé tel quel.

5. Adoption du procès-verbal de l'AGA du 6 juin 2021 Partie 1 (5 min 9h30-9h35)

Approuvé à 79% par ceux qui étaient sur place ce jour-là. Le procès-verbal de la réunion qui a suivi le 27 juin 2021 portant sur les espaces verts devait être envoyé séparément.

6. Mot de l'exécutif (10 min 9h35-9h45)

M. Chagnon présente les tâches accomplies par les membres du CA, des Comités (tels que de la municipalisation, les espaces verts, la refonte des règlements) et leurs bénévoles associés et les remercie, ainsi que ceux qui ont dégagé les rues suite aux grands vents. Il indique le CA est comme une belle famille, on se rencontre une fois par mois et se parle toutes les semaines. Le Comité architectural avait été dissout, on attend qu'il soit remis en fonction. On fait des visites des rues, coordination de dégagements, soutien au défrichage des sentiers – beaucoup de défis. On fait le paiement des assurances et analyse les protections. On est responsable s'il y a des incidents car nos chemins sont privés. On fait la facturation de frais annuels, beaucoup de suivis manuels sont requis. On y passe beaucoup de temps même si la majorité paient en bout de ligne.

Pour ce qui est de la gestion des affaires courantes, on fait la revue des soumissions en vue de l'octroi de contrats. Pour les rues, nous avons fait une épargne de 29,900\$ attribuée à d'autres activités qu'on ne pouvait se permettre avant tel que mentionné par courriel avant l'AGA. Nous avons attribué un nouveau contrat de déneigement des routes – Charles Giroux l'a obtenu. En ce qui a trait à l'états des chemins, nous avons tenu une séance d'information à l'automne. Nous avons fait une visite aussi des priorités pour les réparations des rues avec le nouveau contracteur Riddell. Nous remplaçons aussi des pancartes ou en ajoutons lorsque c'est nécessaire.

L'entretien des fossés a été demandé à GSSL (pour la rue d'été, suite aux travaux qu'il a autorisé) ; engagement reçu que ce sera fait avant l'hiver.

GSSL se doit de fournir un terrain pour entreposer les matériaux pour déneigement et ce n'est pas fait encore. Une clarification est fournie pour indiquer que la Mise en demeure n'est pas encore envoyée.

M. Lemay soulève le fait que suite aux travaux effectués le jour précédent et les gros équipements utilisés ('grader'), ceux-ci auraient causé des trous près de Tour du Lac (près de chez M. Robillard). A valider. On rappelle aux gens d'aviser la SPDL par courriel s'ils voient des problèmes.

Réjean/Johanne demande ce qu'il en est au sujet les côtes sur Sahara, car à plusieurs endroits on y observe ce qu'on appelle l'effet planche à laver. On répond que ceci n'a pas été noté par le CA car Riddell était censé passer le jour avant.

Mme Pascale Descary demande si la SPDL veut aller en poursuite après la mise en demeure pour le terrain lié à l'entreposage pour le déneigement. Le terrain proposé par GSSL n'est pas l'ancien, M. Giroux devra charger à la SPDL, 3,000\$ en extra s'il doit utiliser ce terrain sur Stephenson – plus loin donc plus de coûts de transport. On questionne le contrat avec celui-ci car l'adresse du terrain fourni pour cet usage n'était pas incluse. On ajoute que l'entente avec Cadus était claire avec GSSL que cette organisation devait fournir le terrain utilisé depuis toujours et non un autre. GSSL a accepté une promesse d'achat de M. Ward et ce dernier n'a plus le contrat de déneigement de la SPDL. On se questionne à savoir qui doit payer le 3,000\$ extra. Le budget des frais juridiques est à 5,000\$, donc il serait bon d'avoir une opinion légale pour évaluer les recours. C'est noté aux notes.

M. Richard Daneau nous indique que nous devrions suivre les règles d'une assemblée. Certains ont levé la main et on laisse les gens parler sans tenir compte de ceci et ce plusieurs fois. On indique comment on peut lever sa main.

7. Élections pour combler des postes au Conseil d'Administration (CA) (30 min 9h45-10h15)

Ce n'est pas un renouvellement mais une élection. Il y a 7 postes au CA. GSSL pouvait être au CA jusqu'à ce qu'il ait moins de 5% des frais, ce qui est le cas en ce moment. On explique que quatre places se sont libérées au sein du CA puisque Martin Chagnon, Michel Roy, et Jean-Pierre Pilon se désistent pour diverses raisons. Trois personnes ont déjà proposé leurs noms pour devenir membres et sont les suivantes :

Jean-Martin Laberge – absent lors de l'AGA (en voyage) mais habite depuis longtemps au Domaine, amoureux du domaine et veut aider pour le CA et a déjà été président de l'APDL dans les années '90

Christine Gosselin – Celle-ci se présente, elle a participé au Comité Architectural avant sa dissolution et a depuis 2 ans le goût de s'impliquer plus pour la préservation du Domaine Lakefield, et ce par l'entremise du CA.

Pascal Royer – Celui-ci se présente, il a un terrain dans le Domaine depuis 4 ans, construction en cours sur la rue Sahara, aime la nature et sera à temps plein sous peu puisqu'il est en semi-retraite il aura du temps à consacrer à cette cause.

On demande si les rencontres du CA sont mensuelles, c'est confirmé que c'était le cas mais ce n'était pas obligatoire mais les sujets le requéraient. Aux deux ans, on fait le renouvellement des postes. M. Lemay demande si on peut prévoir que pas tous les termes des postes du CA arrivent à échéance en même temps. M. Roy clarifie que ceux élus aujourd'hui seraient en poste pour deux ans et les autres membres toujours en poste jusqu'en 2023. Plusieurs membres vont possiblement se représenter aussi.

Catherine-Julie Vézina – Celle-ci se présente et est propriétaire d'un lot, son implication serait plus limitée car elle n'est pas résidente du Domaine encore. Elle aimerait que la pérennité soit assurée car éventuellement elle vivra au Domaine.

M. Chagnon indique que les anciens seront là pour intégrer les nouveaux membres et il demeurera une aide pour la facturation entres autres.

Motion de M. Lemay pour remercier les membres du CA qui nous quittent car il indique que bien qu'on ne soit pas toujours d'accord avec tout, que le travail bénévole doit être reconnu. Plusieurs acquiescent en ce sens. M. George Lowenfeld seconde la motion.

Aucune autre personne ne démontre de l'intérêt pour joindre le CA. M. Chagnon confirme que les 4 personnes présentées sont donc élues sans vote. On les remercie de leur candidature et implication bénévole. Les postes à combler au sein du CA seront discutés à la première rencontre du nouveau CA.

8. Présentation et adoption des états financiers (15 min 10h15-10h30)

Les états financiers pour l'exercice se terminant le 31 mars 2022 ont été fournis par courriel à l'avance à tous les propriétaires pour revue. M. Pilon fait la présentation. On montre à l'écran le rapport du comptable externe (Boivin, Boivin et Rémillard) – pas un audit ou un examen.

M. Stamm demande d'expliquer la différence entre la subvention du Canton de Gore et le prix du contrat octroyé pour le déneigement dans le Domaine. M. Chagnon explique que la SPDL avait donné à l'hiver 2022 le contrat de déneigement pour un bout de Sahara, car GSSL avait ouvert un bout de chemin sur cette rue et vendu un terrain, et la SPDL ne déneigeait pas cet endroit par le passé donc ceci n'avait pas été soumis au Canton de Gore pour subvention. Le déneigement a par contre eu lieu pour ce bout. Le Canton n'a pas voulu couvrir cette portion car non approuvée au préalable. C'est juste en 2022 qu'il y a eu ce problème. En 2023, on confirme que tout est réglé et le Canton donnera la subvention pour le coût complet du déneigement des rues du Domaine.

Aussi, M. Stamm demande ce qu'il en est des frais de mauvaises créances, etc. M. Pilon explique qu'on prévoit des mauvaises créances au début de l'année, mais parfois les propriétaires paient par la suite et on peut les récupérer les sommes, on se retrouve ainsi avec un surplus dans ce poste au budget.

On s'assure de faire référence aux états financiers de la firme citée plus haut pour procéder au vote de ceux-ci en ligne. Les votes sont les suivants: Adopté à 96%, Abstention 4%.

9. Adoption du Budget pour l'année financière 2022-2023 (15 min 10h30-10h45)

M. Pilon présente le budget pour l'année financière en cours. On peut fournir les prix de l'entretien des chemins pour l'été car ils sont connus. On regarde la colonne ébauche – ou on est rendu au 30 septembre. La dépense de déneigement n'est pas encourue donc n'y est pas (fin nov. à mars), même chose pour un quai sur un espace vert. On met le paiement d'avril et mai dans cet exercice. Quant aux frais de retard pour les frais liés au Domaine, ils ne sont pas évidents à prévoir. Le 3,000\$ prévu pour le déneigement est un extra tel que mentionné au début de la réunion. Nous allons prévoir nous compenser autrement. Si ça se règle autrement, nous ajusterons les prévisions. Les travaux de rue détaillés qu'on voit dans le budget sont ceux qui ont été effectués à date (environ 60,000\$). Un 30,000\$ additionnel en travaux sont prévus. Le 33,000\$ prévu est pour l'entretien normal des routes avec Riddell. Tout ces travaux ont été mentionnés dans le courriel du 24 septembre, 2022.

Mme. Vézina mentionne pour éviter des coûts non couverts plus tard, la rue du Grand Pic encercle son terrain – et que le tronçon n'est pas déneigé l'hiver et c'est correct selon elle. M. Chagnon demande de nous avertir si une entrée est prévue et ainsi on l'ajoutera dans le contrat de déneigement pour obtenir la subvention du Canton.

M. Lemay explique que ce qui est présenté coté prévision n'est pas un engagement formel en ce moment pour plusieurs items, mais plutôt une orientation de la SPDL quant aux dépenses, sans conséquences.

Approbation des prévisions jusqu'au 31 mars 2023 – vote. Le budget proposé est approuvé à 96%.

Deux questions ont été soumises à l'avance par courriel. Mme Gibbs les charges démontrent un excédent, est-ce que nous avons tout fait? Le surplus est possible car nous avons réduit le coût du contrat. On a diminué notre fonds de réserve. On garde le 12,000\$ mentionné pour couvrir les imprévus. On demande si la SPDL prévoit des ajustements de frais. M. Chagnon indique que la deuxième question porte sur les problèmes de calculs du taux d'inflation (Indice des Prix à la Consommation-IPC), ceci sera discuté à la fin car il y aura une motion à ce sujet.

10. Travaux sur les routes - prévus pour 2022-2023 (10 min 10h45-10h55)

Ce point a été couvert au point précédent (budget), certains reprofilages de fossé sont prévus (10,000\$) ainsi qu'un ajout de pierre au printemps 2023 (20,000\$) lors de la fonte des neiges. Nous avons des problèmes de drainage. On reconstruira les rues tranquillement.

11. Présentation des résultats du travail du Comité sur la municipalisation des routes (40 min 10h55-11h35)

M. Stamm présente ce point avec sa propre présentation. Il remercie les 10 membres bénévoles, tous propriétaires du Domaine. Aucun vote ne sera recherché ou requis pour ce point.

Les diverses rues visées par l'étude sont mentionnées. Elles ne sont pas conformes aux normes minimales et donc ne peuvent être prises en charge tant qu'elles ne le sont pas. La municipalité ne sait pas si elle pourrait assumer ces routes au niveau financier – car il s'agit d'un projet d'envergure. Elle a très peu d'expérience en ce sens – sauf pour la rue Williams. Il est important de se rappeler, la municipalisation n'est pas possible tant que GSSL est propriétaire de lots dans le Domaine.

Le coût total compris dans l'étude de 2019 pour rendre les rues du Domaine aux normes municipales (12km de routes sont visés) serait de 6.3 millions et donc environ 526,000\$ par km, sans taxes et avec un 15% pour les imprévus. Des frais incidents tels que liés à l'appel d'offre, devis, etc. et qui sont normalement de l'ordre de 20% (ou 1.26 millions) ne sont pas inclus. Depuis l'étude, les coûts ont aussi beaucoup augmenté– et on devrait ajouter un montant de minimum 30% - validé par un ingénieur de Riddell un expert en construction de rue. On parlerait donc d'un projet qui frôle 10 millions (avec une actualisation en date de juin 2022) à amortir sur 25 ans et 220 lots.

Un montant d'environ 2,400\$ additionnel par compte de taxes serait prévu et les frais annuels du Domaine baisseraient possiblement de 75% car la SPDL serait toujours responsable des espaces verts, culs de sac de moins de 200m, sentiers, etc.).

Des questions ont été soumises à l'avance. Mme Vézina demande si des augmentations de frais pourraient avoir lieu sans vote. M. Chagnon indique que non. Suite à la deuxième question, on ajoute qu'en général plusieurs ponceaux sont vieux et qu'on perd notre gravier appliqué sur une période de 15 ans. Il faut refaire certains endroits, reprofiler les fossés, remettre le gravier et ensuite on peut espérer une durée de vie de 10 ans.

Judith Gibb et George Lowenfeld ont demandé une motion avec vote. Il y aurait eu des erreurs de calculs des cotisations par Cadus dans l'augmentation des frais au fil du temps (à partir de 1987 les frais étaient de 300\$)– ils n'ont pas été ajustés au taux d'inflation. On demande au CA de se pencher sur ce problème afin de corriger les frais antérieurs sans changer les règlements en soi. Ce serait présenté pour un vote à un réunion ultérieure.

Phillipe Gravel demande à M. Stamm, quel est le % de chemins subventionnés (entretien et déneigement) par le Canton de Gore. M. Chagnon clarifie que pour l'entretien il n'y en aurait aucun, et il partage à l'écran un document pour le déneigement – nombre de rues qui ont droit à subvention. Le Canton sera mal placé pour arrêter de fournir la subvention à la SPDL et autres.

M. Bossut demande pourquoi nous devons faire les prolongements de rues existantes aussi larges. M. Chagnon précise que pour les lots qui étaient déjà cadastrés par Cadus, la SPDL peut les conserver comme tels. Les nouveaux chemins non déjà cadastrés par contre doivent être conformes aux normes minimales des chemins publics (règlement 201).

M. Stamm ajoute qu'il y a 12 étapes pour municipaliser les chemins que nous n'avons pas mentionné aujourd'hui. Une de celle-ci est de mettre les chemins à niveau.

M. Lemay indique que selon les commentaires fournis par la municipalité, sa capacité de prendre en charge les rues du Domaine est incertaine. Le taux d'intérêt actuel

augmente encore les coûts pour tous. Il est prêt à prendre une résolution pour que cette question soit mise de côté pour 10-15 ans, qu'on abandonne ce projet.

Mme Tétreault, rappelle de la recommandation du comité de revoir cette situation en 2026. M. Stamm indique le but de celle-ci est de rafraichir les données et prendre une décision éclairée à chaque 4 ans et de ne pas rester dans le néant.

Richard Daneau de la rue Sunset mentionne que les municipalités des Laurentides ne sont pas obligées de subventionner pour le déneigement des chemins privés. M. Lemay, qui a déjà été maire d'une ville indique que toute association peut faire une demande et il y aurait un référendum avec un % de vote, etc. Le maire en charge au Canton de Gore procède avec une autre procédure mais on ne peut être soumis au chantage par peur de perdre des subventions.

La majorité des gens qui se prononcent de vive voix ou dans la boîte de clavardage sont pour que la situation soit revisitée en 2026, soit aux 4 ans, lors des périodes suivant les élections municipales, afin de mettre à jour les infos fournies.

Motion de vote de M. Lowenfeld : « Étant donné le besoin de fonds pour remettre les chemins en ordre, étant donné que nous avons tous signé une entente que les cotisations seraient basées sur des frais de \$300 en 1987 ajustés à chaque année pour le taux d'inflation et tenant compte des erreurs dans les calculs de cotisations dans le passé par Cadus, que le CA étudie le problème et fasse une proposition d'augmentation des frais tenant compte des erreurs faites dans le passé pour les augmentations pour ajuster les frais à ce qu'ils devraient être selon les règlements en vigueur. Cette proposition serait présentée pour vote dans une réunion ultérieure. »

On passe au vote la motion ci-dessus – on vote pour donner le mandat de faire une analyse et non pour une augmentation directe des frais. La majorité sont pour : Pour 80%, Contre 5%, 15% Abstention.

M. Lemay souligne que la meilleure façon serait d'arriver avec une présentation pour demander une cotisation spéciale si on a des coûts extra, un peu comme font les associations de condos.

12. Présentation des résultats du travail du Comité sur les espaces verts (30 min 11h35-12h05)

M. Bossut explique sa présentation et la démarche du Comité en place. Il expose les divers espaces sous la gouverne de la SPDL (sauf celui du Lac Frédéric). Un sondage a eu lieu, plus de 115 répondants. Les espaces et accès sont très appréciés et fréquentés de tous pour les activités nautiques et la baignade. Les défis sont l'accès, l'entreposage des embarcations et la qualité de l'eau. Un rapport a été mandaté par la SPDL – voir en annexe. De l'érosion est notée et un problème de végétation (interdiction de contrôle de celle-ci). Il explique les principes directeurs. Une charte est prévue et fournie et on ouvre la période aux questions. Martin Chagnon dit que cela pourrait être dans la refonte des règlements et serait soumis lors d'une prochaine réunion.

L'espace du Lac Frédéric n'a pas été cédé par Cadus et appartient à GSLL. GSLL l'a depuis 4 ans mais ne l'a pas toujours pas cédé bien qu'ils ont dit qu'ils le feraient.

Mme Tétreault demande si on peut déneiger les stationnements (coin Rainbow, les tennis) pour permettre d'accéder à d'autres sentiers. La SPDL répond que cela n'a pas

été pris en compte avant, on essaie de diminuer le trafic. Ceci pourrait pris en compte par le CA.

Mme Papineau mentionne son quai/ponton motorisé et espère obtenir une solution viable. Selon M. Bossut et Chagnon, ce type d'embarcation ne peut être laissé sur les espaces verts dans l'eau, ce qui est le cas aussi pour les chaloupes ou les bateaux à rames. Les pontons n'existaient pas avant et ne sont donc pas spécifiquement mentionnés dans les règlements de 2001 mais ceux-ci mentionnent qu'il faut sortir les embarcations de l'eau à la fin de la saison. Mme Papineau est prête à faire ceci mais demande une dérogation ou droit acquis comme les quais au centre du lac pendant la saison car il n'y a pas assez de places pour les embarcations non plus et aussi ils ont agi de bonne foi. Une personne intervient pour dire que les pontons amènent aussi d'autres problèmes – bruit sur l'eau pendant plusieurs heures. On indique des supports additionnels pour embarcations seront ajoutés pour pallier à ce besoin.

On propose de faire une discussion à part sur ce sujet car il est chaud. On continuera à la fin de l'AGA si on a le temps.

13. Présentation des sentiers (20 min 12h05-12h25)

M. Plank fait sa présentation. Il remercie les bénévoles et aussi les propriétaires qui nous laissent passer sur leur terrain. Le sentier Castor est coupé à deux endroits. La rue Sérénité a coupé le sentier Original, le rendant moins agréable. Un nouveau chemin de 1.3 km est en place et coupe la Castor. Il faut un engagement communautaire pour assurer la pérennité. Lorsque les maisons seront construites les sentiers Castor et Geai Bleu risquent de disparaître. Conservation Lakefield pourrait aider avec ses plans de Phase 2 pour préserver le sentier du Geai Bleu. Une corvée de défrichage aura lieu le 15 octobre, l'an dernier un record de 41 bénévoles (9 équipes) ont participé et ceci nous a permis pour la première fois de couvrir l'ensemble des 21km de sentiers. Les grands vents ont fait beaucoup de dommages et on espère avoir autant de gens pour aider cette année. Aucune habilité n'est requise. Certains sentiers pourraient devenir non viables avec la construction.

M. Chagnon demande si un budget est requis. M. Plank souligne qu'un pont est à réparer et la signalisation est nécessaire et que des fonds seront demandés à la SPDL car ça fait partie de la mission de celle-ci. M. Stamm demande si un poste budgétaire existe pour couvrir ceci- le CA va dégager des fonds. Tous sont avisés de rapporter tout problème noté avec les sentiers à M. Plank ou à la SPDL car c'est un grand réseau.

Mme Marie-Josée Gagné demande clarification car elle est bien d'accord avec le fait que le sentier passe sur son terrain (près de Braemar, près de l'entrée sommet évaluation 330m près du sentier du Huard et du lièvre). Elle voit sur la carte que le trajet est à revoir et demande clarifications. M. Royer habite tout près et on doit discuter - à voir avec les terrains avoisinants. On parle aussi de déplacer le trajet à l'Est.

On demande dans la boîte de clavardage comment on pourrait inciter les propriétaires à laisser passer les autres proprios sur leurs terrains, comme par exemple offrir un rabais de frais annuels est invoqué - à discuter au CA et avec le comité des sentiers. Mme Tétreault indique qu'il y a une note qui dit qu'il y a un droit de passage dans les contrats de vente et donc elle est étonnée que ce soit un problème dans certains cas pour nos sentiers.

14. Présentation de conservation Lakefield (10 minutes 12h25-12h35)

Mme McDonald habite sur la rue Fleet depuis 6 ans) fait la présentation. Elle est administratrice de Conservation Lakefield un organisme à but non lucratif. Elle présente un projet d'acquisition – 117 hectares. 25 lots et les routes qui vont avec ne seront pas développés si on réussit à faire l'acquisition. Le prix d'achat est basé sur la juste valeur marchande par un évaluateur. On a eu 2 subventions – 420,000\$ par des gouvernements grâce à la valeur environnementale, 50% de la valeur de l'achat maximum. Des dons ont été reçus (plus de 200,000\$). Il nous manque des fonds pour atteindre l'objectif. On a un donateur qui promet des fonds si nous amassons la somme requise avant le 30 novembre, donc nous devons atteindre notre but avant cette date. La conservation est pour toujours. On peut vous fournir des reçus pour fins de crédit d'impôts, ce qui peut permettre de récupérer jusqu'à 50% du montant donné. On demande de nous contacter par courriel pour faire des dons. Les renseignements sont aussi en anglais.

Marie-Josée Gagné mentionne que la carte n'aurait pas été mis à jour et que l'on devrait être certains que les données sont exactes pour Conservation Lakefield. On ajoute que l'achat serait fait selon des plans d'arpenteurs donc tout est bon. Les cartes ne sont pas exactes c'est confirmé.

Mme Desbiens demande ce qui arrive si des dons sont ramassés mais qu'on n'en reçoit pas assez pour avoir tous les fonds requis à la date promise. On explique qu'on prend en compte les promesses de dons dans les 3 prochaines années aussi et on les inclut. Conservation Lakefield a bon espoir de rassembler les dons requis. Est-ce qu'une initiative du style kickstarter a été considérée ? – pas pour le moment.

15. Prochaines étapes pour la refonte des règlements du domaine (5 min 12h35-12h40)

M. Chagnon indique qu'il y a un Comité élargi. Le document avec changements proposés sera publié pour revue sur Google Doc et sera envoyé bientôt. Les corrections pourront être soumises directement dans les paragraphes du document, lorsque nous aurons un premier tour de roue. On les republiera dans le but que 75% des propriétaires et le promoteur soient à l'aise avec ceux-ci. Plusieurs sections ne sont pas contentieuses. On note que GSLL doit en ce moment être d'accord avec les changements, car ils ont droit de veto. La SPDL n'a aucun rôle ou pouvoir en ce qui a trait aux règlements actuels. Les nouveaux règlements seront toutefois chapeautés par celle-ci et des avertissements, pénalités puis le recours à la cour seront prévus. Quand on aura bon espoir que les règlements seront acceptés tels qu'écrits, on demandera à la SPDL de faire une rencontre spéciale sur ce sujet.

16. Proposition de pétition à propos de la coupe d'arbres sur la rue d'été (10 minutes 12h40-12h50)

Une motion est requise pour qu'on présente la pétition de M. Lemay, demandant l'intervention du Canton pour aider en ce qui a trait de la coupe d'arbre abusive, au-delà des règles. On désire sensibiliser les personnes et faire en sorte que les règles sont respectées. Aucun suivi par le Canton a eu lieu et celui-ci doit prendre sa responsabilité. George Lowenfeld indique qu'on devrait inclure GSLL avec le Canton dans la motion. Il est statué que c'est la plus sévère réglementation qui s'applique normalement et celle du Domaine Lakefield est plus restrictive.

Mme Gosselin demande qu'on envoie une pétition à la ville pour démontrer notre mécontentement et demande de suivi/renforcement. M. Chagnon mentionne qu'un petit comité devra prendre ceci en charge en soi (faire la pétition et la faire circuler), pas nécessairement le CA de la SPDL.

Motion de faire une pétition pour rendre la ville et GSSL responsable quant à la coupe d'arbres non autorisée dans le Domaine Lakefield. La motion est approuvée à 92%, Abstention- 4 personnes et 1 personne en désaccord.

17. Varia (10 min 12h40-13h00)

Espaces verts – on continue avec les questions fournies mais non répondues plus tôt.

Mme Vézina, voulait confirmer si le vote portera sur la charte seulement, et non l'ensemble des règlements. Elle trouve que l'accès au lac (pour baignade et s'asseoir au bord du lac par exemple) sans l'utilisation d'une embarcation a été mise de côté dans la charte et donc à considérer.

On confirme que les personnes qui achètent sur Rainbow auront accès au lac en tant que propriétaires et doivent respecter les règles. Les règlements de 1987 (ou 1998 ou 2001 selon l'année d'achat, mais ces versions n'ont jamais été soumises au vote des propriétaires) sont inclus dans les actes notariés pour les ventes de terrains au sein du Domaine. Par contre, tous les nouveaux développements sont sous la tutelle de GSSL tant qu'il a des terrains au Domaine. Pour ce qui est des nouveaux règlements, la SPDL doit reprendre la responsabilité de ceux-ci avant que GSSL se retire et avoir en place un Comité de surveillance et ainsi assurer le respect de ceux-ci. L'association du lac Sir John l'a fait, les personnes clés ont des casquettes et dossards pour s'assurer du respect des règles.

M. Lemay indique que la majorité des propriétaires agissent de bonne foi, l'été est court, que les pédalos sont bruyants aussi. Il ajoute donc qu'il faut utiliser son jugement. Ceux qui sont venus au Domaine veulent en bénéficier car ils avaient un attrait pour celui-ci. Ce sont les contrevenants sur lesquels on devrait focuser. Mme Papineau réitère son point, on pourrait limiter le bruit, le nombre de personnes, etc.

Pour ce qui est de recouvrir les frais annuels, on devrait se pencher à des processus de recouvrement pour nous éviter du temps – M. Lemay se porte bénévole pour aider la SPDL.

Certains mentionnent se sentir lésés de ne pas pouvoir profiter des lacs s'ils ont des accès aux lacs et non des terrains en bord de lac.

Party de moules ou huitres – Il semble que ceci a lieu pour certains, le respect des règlements aidera. D'autres mentionnent que ces moules sont plutôt naturelles mais celles-ci et ce ne sont pas des huitres. M. Mitchell mentionne en avoir vu près ou dessous leur quai ce qui confirme ce fait.

Josée de Carufel mentionne qu'avec les pontons qui circulent, une question de sécurité se pose : il y en a qui n'ont pas de rames, de bouées, pas de gilets, ni de sièges fixes. Si un incident avait lieu, les riverains devraient les secourir. Quelques-uns indiquent qu'ils ont ce qu'il faut à bord pour être jugé sécuritaire. M. Bossut indique que toute embarcation doit être homologuée par Transport Canada. On mentionne que toutes les embarcations motorisées doivent avoir un certificat de conformité de Transports Canada sur la coque.

Pour ce qui est des rues (questions envoyées par courriel), M. Myre indique que GSSL devrait payer pour les dommages causés et non les contracteurs en soi. M. Chagnon indique que les propriétaires aussi qui embauchent des contracteurs ont un rôle. A ce jour, on note que GSSL ne veut pas dédommager la SPDL pour les dommages sur la rue d'été, ni enlever les souches qui sont maintenant exposées et reprofiler les fossés. On pousse pour avoir les fonds dans une mise en demeure. Plusieurs règlements ne sont pas respectés et on vise que les nouveaux nous permettront de le faire.

Clôture

Mme. Tétreault indique que la rencontre devrait se terminer car d'autres discussions auront lieu sur les sujets appropriés. M. Chagnon propose la levée de l'assemblée. Marie-Josée Gagné seconde. L'assemblée est donc levée à 13h38.