

Association des propriétaires des Villas de l'Anse



Communiqué 2021-09 (2020-05-15)

À tous les membres de l'APVA **Résultats financiers et Fonds de prévoyance** **Résultats 2020/21 et Budget 2021/22**

Voici les points saillants de la situation financière de l'APVA :

Résultats de l'année financière 2020/21 :

Notre année financière se terminant le 30/avril/2021 affiche d'excellents résultats. Des revenus légèrement supérieurs aux montants budgétisés, découlant des ventes de maisons au Domaine, accompagnés d'une saine gestion des dépenses administratives ont dégagé une contribution financière au Fonds de prévoyance supérieure aux attentes permettant la réalisation de plusieurs travaux prioritaires dans le cadre du PMA (le Plan de maintien des actifs) et de la réalisation de la phase 1 du plan de gestion des ponceaux tel qu'annoncé à la dernière AGA (Assemblée générale annuelle), notamment :

- Construction de 2 ponceaux au ruisseau du tennis 2
- Remplacement/mise à niveau de 5 calvettes (Pointe Drummond(2), Nordet, Pommetiers, Cr. Des Chevreuils)
- Aménagement du parc de la marina 1
- Plantation d'arbres (Marina 1 et 2, Piscine 1, Entrée principale)
- Ajout d'un support à kayaks/canots
- Jeux de pétanque
- Projet de bibliothèque à l'entrée principale
- Remplacement du quai fixe et des escaliers à la marina 2
- Remplacement de la section de clôture ouest au tennis 1
- Peinture et réfection du tennis 2
- Achat d'une nouvelle génératrice au puits de l'étang.
- Remplacement de la thermopompe à la piscine 1
- Aménagement du parc de la piscine 1

- Remplacement des chaînes de retenue à la marina 1
- Élaboration du plan de réaménagement de la marina 1 – Demande de permis

Tout en tenant compte de ces nombreuses réalisations, il nous fait plaisir de vous informer que le fonds de prévoyance devrait s'établir légèrement au-delà de 170,000\$ au 30/4/2021, soit à la fin de l'année financière, équivalant ainsi le minimum de 170,000\$ prescrit par le règlement.

Nous remercions l'équipe administrative, les membres du CA et des comités permanents ainsi que tous les bénévoles pour ces réalisations.

Budget de l'année financière 2021/22 :

Lors de sa dernière rencontre, le CA a établi les balises du budget de l'année financière 2021/22.

D'une part, il faut anticiper une légère baisse des revenus compte tenu que la cadence des ventes de maisons ne pourra, de toute évidence, être maintenue au même rythme dans la prochaine année. Quant aux dépenses d'opération, elles s'articulent autour du cadre financier des années précédentes en tenant compte des ajustements tarifaires de nos fournisseurs.

Lors de l'AGA 2020, tenue en août dernier, le CA a présenté le plan de gestion des ponceaux tel qu'élaboré et proposé par la firme RAPPEL. Ce plan prévoit le remplacement et la mise à niveau des ponceaux et calvettes du Domaine. Ces infrastructures datent de près de 40 ans et contribuent largement aux problèmes d'érosion dans la Baie de l'Anse. Ce programme est une priorité pour l'APVA.

Initialement, RAPPEL avait estimé le coût de ce projet à 200,000\$ basé sur le remplacement de 12 calvettes. À ce jour, il nous semble nécessaire de procéder au remplacement de 15 calvettes. De plus, les soumissions et coûts afférents aux travaux de l'an dernier nous permettent maintenant d'évaluer ce projet à un coût global plus réaliste de l'ordre de 300,000\$. Le nombre d'interventions et la tarification des entrepreneurs spécialisés pourront avoir un impact direct sur le coût final de ce projet au cours des prochaines années.

Il faut se rappeler que lors de l'AGA 2020, le CA avait établi qu'un déboursé de 157,200\$ sur 5 ans pouvait être absorbé selon la grille tarifaire actuelle sans compromettre la poursuite du PMA. Au-delà de ce montant, des choix devraient être fait : soit échelonner le programme sur un grand nombre d'années, soit compromettre le PMA en retardant la mise à niveau des autres installations ou soit en prévoyant une nouvelle source de revenus.

Lors de sa dernière rencontre, le CA a opté pour maintenir le PMA selon les priorités de l'heure et de poursuivre avec la phase 2 du projet de gestion des ponceaux. Les projets prévus au PMA du budget 2021/22 sont les suivants :

- Projet de gestion des calvettes – Phase 2 (Pointe Drummond, Nordet et Torrent)
- Contrôle des plantes envahissantes
- Plantations d'arbres et revalorisation des parcs
- Nettoyage du sentier de la poste et du parc du tennis 2
- Sentiers de la marina 1 et sentier de l'étang
- Toile de la piscine 1

- Clôture de la piscine 2
- Étude de viabilité d'un puits inutilisée du réseau d'eau potable

En procédant à l'élaboration de ces projets, il est prévu que le fonds de prévoyance s'établira approximativement à 120,000\$, en deçà du minimum de 170,000\$, à la fin de la prochaine année financière, soit le 30/4/2022.

La présente a pour but de vous en informer. Il va de soi que le CA fera preuve de vigilance dans la gestion des dépenses au cours de la prochaine année.

Fonds de prévoyance et planification financière :

La prochaine AGA (Assemblée générale annuelle des membres) devra statuer sur la cadence de déploiement du programme de gestion des ponceaux et le maintien d'un PMA pour les années ultérieures. Le cas échéant, on devra prévoir une tarification spéciale pour infrastructures.

Différents scénarios sont à l'étude. Pour l'instant, le CA envisage la possibilité de suggérer une tarification temporaire spéciale pour infrastructures de l'ordre de 350\$ à 400\$ par année pour une période de 3 ou 4 ans à compter du 1/5/2022, en plus de proposer l'indexation annuelle habituelle de la grille tarifaire pour prendre en compte l'augmentation des frais d'opération.

Ces options seront présentées pour adoption dans le cadre de l'AGA 2021 qui se tiendra sur Zoom le 9 août 2021.

Toute suggestion et commentaire de votre part sera bienvenue. Veuillez les adresser à info@villasdelanse.com.

Bon été!

Votre Conseil d'administration