

Association des propriétaires des Villas de l'Anse



Communiqué 2022-20 (2022-08-19)

Assemblée générale annuelle 2022

Faits saillants

À tous les membres

L'Assemblée générale annuelle (AGA) 2022 a eu lieu le lundi 8 août dernier à l'auditorium des Tisserands à Magog. Elle a réuni plus de 140 personnes représentant 113 membres, soit présents ou par procuration. Ce haut taux historique de participation à l'AGA démontre le grand intérêt des membres pour leur Association et ses enjeux. L'Assemblée a duré près de 3 heures.

Le procès-verbal sera bientôt disponible sur le site Web de l'Association, en voici les faits saillants.

1. Harmonie architecturale : Le maintien de l'harmonie architecturale a été un enjeu fondamental lors de l'AGA 2022. Le CA a présenté une mise à jour de ce Règlement dans le respect du maintien de l'harmonie architecturale caractérisée par des toits dans les teintes de rouge, des pentes de toit, des fenêtres blanches et des revêtements de bois de couleurs opaques autorisées.

Lors de la période de questions, les membres se sont manifestés en grand nombre et ont fait connaître leur vision sur cet enjeu. La très grande majorité favorise le maintien de l'harmonie architecturale qui a su rallier les membres depuis 35 ans. Lors du vote suivant cet échange, 90 % des membres ont voté favorablement pour le maintien de l'harmonie architecturale et ont adopté le projet de Règlement no 4 présenté par le CA plutôt qu'une autre proposition à l'effet contraire.

Les membres ont également ratifié très majoritairement l'introduction de pénalités financières en cas de dérogation, tel que proposé par le CA visant à appliquer le Règlement d'architecture avec rigueur.

Le CA prend acte que l'harmonie architecturale est une priorité pour les membres de l'Association. Le [Règlement n°4](#) révisé est disponible sur le site Web de l'Association.

2. Rapport du Conseil d'administration (La [Présentation du CA](#) est disponible sur le site Web)

Les sujets suivants furent abordés :

- **Respect des règlements** : Le CA a rappelé que l'Association a fait face à une situation inédite dans laquelle des contestations de sa réglementation et de son application ont été soulevées par un membre et qu'une maison a été construite sans permis. Des frais juridiques ont dû être engagés pour assurer le respect des Règlements. Le communiqué du 3 août dernier a d'ailleurs précisé les assises juridiques de l'Association.
- **Marina 1/Baie de l'Anse** : Le projet de réaménagement de la Marina 1 a été retiré. En contrepartie, il y a eu désistement de la procédure judiciaire introduite par un riverain à l'encontre de ce projet. Le CA projette établir un dialogue avec les riverains sur les enjeux environnementaux de la Baie de l'Anse dans le but d'améliorer la qualité de l'eau et de solutionner les enjeux de la marina 1. L'étude réalisée par la firme RAPPEL, visant à cartographier la prolifération des plantes envahissantes et suggérer un plan d'action, leur sera présentée.
- **Entretien des chemins** : L'entretien des chemins est une priorité pour le CA. Les changements climatiques et les pluies hivernales ont causé des conditions difficiles au printemps dernier. Un plan d'action a été préparé dans ce sens prévoyant un renforcement des fondations de la route en zones critiques, une gestion des zones d'ensablement et des bacs à rétention et un rallongement de la période d'interdiction des poids lourds durant la période de dégel.
- **Informations financières** : Les résultats financiers au 30/4/2022, le budget 2022/23, le Plan de maintien des actifs (PMA) 2022-2027 et la grille tarifaire révisée prenant effet le 9/8/2022 ont été présentés. Ces documents sont disponibles sous l'onglet [Informations financières](#) du site WEB de l'Association. Le trésorier a présenté la planification financière pour les 4 prochaines années faisant état d'une dérogation au minimum requis de Fonds de prévoyance au cours de la prochaine année et l'atteinte du minimum requis en 2026.
- **Rapport du Comité d'Architecture** : 52 demandes de permis ont été traitées par le Comité au cours des 3 dernières années, dont 10 au cours de la dernière année. Seules 3 demandes non conformes n'ont pas fait l'objet d'émission d'un permis.
- **Enjeux et projets Environnement** : Les enjeux environnementaux sont au cœur de la pérennité du Domaine. Les dossiers suivants ont été présentés :
 - **Le réseau d'eau potable** présente une situation stable. Il nécessite un suivi continu et la collaboration de tous les membres.
 - La situation de la **Baie de l'Anse** a été expertisée dont l'inventaire des plantes aquatiques avec un plan de contrôle. Le projet sera présenté aux autres riverains dans un premier temps et soumis éventuellement en Assemblée générale.
 - Une **étude du territoire forestier** du Domaine permettrait d'évaluer la diversité fonctionnelle et la résilience de nos arbres pour orienter nos interventions futures dont le choix des espèces à privilégier. De manière indicative, l'Assemblée s'est positionnée très favorablement par rapport à ce projet qui serait prévu pour 2023-2024.

- Finalement, le CA préconise la désignation d'un **responsable de l'environnement** parmi les administrateurs. Ce dernier fera en sorte d'intégrer directement les projets environnements aux discussions du CA, au PMA, au processus budgétaire, en lien avec les « services techniques ». Il agirait à l'aide d'experts ou de comités ad hoc.
- Dans le cadre d'une mise à jour globale des Règlements refondus, le CA a proposé des modifications pour les renforcer en ajoutant des précisions et clarifications à son contenu.

3. Ordre du mérite : L'ordre du mérite 2022 de l'Association a été décernée à M. Jean-Guy Bertholet.

4. Les décisions suivantes ont été prises lors de l'AGA :

- Ratification des gestes et des résolutions du CA depuis la dernière AGA ;
- Ratification des États financiers pour l'exercice se terminant au 30 avril 2022 ;
- Ratification du budget 2022/23 et une dérogation au minimum requis au Fonds de prévoyance tel que projetée au 30/4/2023 ;
- Ratification de la grille tarifaire révisée applicable à compter du 9 août 2022 ;
- Nomination de la firme comptable externe Martin, Simoneau, Larochelle, CPA inc. pour l'examen des états financiers de la période se terminant le 30 avril 2023 ;
- Nominations de 4 administrateurs pour un mandat de 2 ans, de 2022 à 2024 : Il s'agit de Josette Bossy, Barry Craig, Guy Pelletier et Michel Villiard.
- Adoption des modifications proposées par le CA aux Règlements refondus de l'Association dont celles relatives au Règlement n°4 – Architecture et aménagement. Voir le nouveau texte des Règlements sur le site WEB.

Les échanges se sont tenus dans le respect et le Conseil d'administration tient à remercier tous les membres présents pour leur participation.

Le Conseil d'administration