

# *Association des propriétaires des Villas de l'Anse*

## **Assemblée générale annuelle – virtuelle – du 24 juillet au 10 août 2020.**

2055-AGA-2020-Procès-verbal-Approuvé.

**PROCÈS-VERBAL** de l'Assemblée générale annuelle de l'Association des propriétaires des Villas de l'Anse tenue du 24 juillet au 10 août 2020.

Heure du début : 17 heures

### **1. Ouverture de l'Assemblée virtuelle à 17 h via Zoom**

- 1.1. **Quorum** : M. Pierre Desbiens, président du Conseil, constate que le quorum de 39 membres votants est atteint à l'ouverture de l'Assemblée. En fait, 68 membres votants se sont inscrits (c.f formulaire) et 3 personnes ont remis une procuration (c.f. formulaire) signée à un collègue ou à un membre du CA. Plus de 71 membres votants constituent le présent quorum.
- 1.2. **Convocation** : Le président de l'Association, informe l'Assemblée que l'avis de convocation et tous les documents ont été transmis le 2 juillet 2020, et ce, en conformité aux règlements.
- 1.3. **Présentations** : Les membres du Conseil d'administration et les responsables des différents services sont présentés par le président à l'Assemblée.
- 1.4. **Nominations** : Il est proposé par M. Pierre Jasmin (484 chemin des Villas de l'Anse) et appuyé par M. Robert Dessureault (2389 ch. de la Pointe Drummond) que M. Robert Proulx et Mme. Élise Lacoursière agissent respectivement comme président et secrétaire de l'Assemblée.

**Adopté à l'unanimité.**

### **2. Ordre du jour**

Le président de l'Assemblée rappelle les règles de fonctionnement de l'Assemblée virtuelle et précise que l'ordre du jour a été dûment déposé sur le site des villas [www.villasdelanse.com](http://www.villasdelanse.com) dès le 24 juillet et ainsi rendu disponible aux membres de l'Association.

M. Jean-Guy St-Martin (511 croissant des Chevreuils) appuyé par Mme Mimi Pontbriand (874 croissant du Pourpier) propose l'adoption de l'ordre du jour.

**Adopté à l'unanimité.**

### **3. Adoption du procès-verbal de l'Assemblée générale 2019**

Le procès-verbal provisoire, affiché sur le site Internet de l'Association, a fait l'objet d'une demande de modification à la page 3 à l'effet de retirer la référence à la firme RAPPEL concernant les travaux effectués à la Marina 2. Cette modification ayant été apportée, Mme.

Christiane Dubé (786 chemin des Pommetiers) appuyée par Mme Claire Carpentier (291 chemin du Nordet) proposent l'adoption du procès-verbal. **Adopté à l'unanimité.**

Le président d'assemblée M. Robert Proulx invite ensuite le président du conseil à faire son rapport qui couvrira également les points 4 à 7 du présent ordre du jour afin d'adapter la présentation des dossiers dans un contexte de réunion virtuelle.

#### 4. Rapport du Conseil.

- 4.1 Les résultats financiers 2019/20,
- 4.2 Les principales réalisations depuis l'AGA 2019,
- 4.3 Les objectifs et priorités pour 2020/21,
- 4.4 Le budget 2020/21,
- 4.5 Le plan de maintien des actifs 2020/25,
- 4.6 La grille tarifaire 2021/22,

Le président, M. Pierre Desbiens, souhaite la bienvenue aux membres et les remercie de leur présence.

Il souligne l'importance du travail des bénévoles responsables de la qualité et du succès du Domaine. Sans eux, le domaine ne serait pas ce qu'il est. Les bénévoles sont la clef du succès de l'APVA.

Il remercie les membres du CA, les membres des comités statutaires environnement et architecture. Il souligne l'apport important des employés des services techniques, M. Mike Houle, Michel Jodoin, du service de la comptabilité, M<sup>me</sup> Claire Carpentier et du soutien administratif, M<sup>me</sup> Hélène Viens.

Il dénote les améliorations apportées au site web [www.villasdelanse.com](http://www.villasdelanse.com) qui est de plus en plus fréquenté et utilisé par les membres et qui a été mis à contribution pour tenir la présente assemblée générale.

Il explique que l'ensemble de la documentation de la réunion a été déposée sur le site internet précité-et ce, depuis le 24 juillet dernier. Il ajoute également que les membres étaient invités à poser leurs questions via le Forum AGA 2020 et ce, pendant une durée de neuf (9) jours. Le CA a ensuite répondu par écrit à ces questions. Ce document est en annexe. Pour alléger la présentation de cette réunion virtuelle, il explique qu'il fera un survol des principaux points du document de présentation déposé le 24 juillet dernier. Il précise que la présentation d'aujourd'hui va couvrir les points 4 à 7 du présent ordre du jour.

Le président, M. Pierre Desbiens, passe en revue les grands événements qui firent l'objet de l'attention du CA au cours de l'année 2019-20 : les enjeux administratifs, les résultats

financiers, les projets reliés au plan de maintien des actifs, l'environnement, l'architecture et l'aménagement, les services techniques, et la révision de certains règlements.

Il souligne aussi l'importance du travail des bénévoles responsables de la qualité et du succès du Domaine. Sans eux, le domaine ne serait pas ce qu'il est. Les bénévoles sont la clef du succès de l'APVA.

Le président du conseil présente ensuite les principaux dossiers de l'année 2019-2020.

#### 4.1 Les résultats financiers 2019-20

La mission d'examen externe de la firme Joly-Riendeau n'a rien relevé qui porte à croire que les états financiers de l'APVA ne sont pas conformes aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

Les revenus sont de 375 975 \$, les dépenses de 283 305 \$ permettant ainsi un transfert de 92 670 \$ au fonds de prévoyance. Le président conclut en disant que la situation financière de l'APVA est excellente.

#### 4.2 Les réalisations du CA en 2019/20 et projets pour 2020/2021

- L'étude de la Firme Rappel qui a réalisé un « Plan de gestion des ponceaux et fossés;
- La restauration du sentier du tennis 2;
- La réparation de fissures au tennis 2;
- La mise à niveau et drainage du parc de la Marina 1;
- La finalisation de l'aménagement des jeux de pétanque et de l'aire de repos de la Marina 1;
- Le réaménagement du parc de la Marina 2;
- Le dégagement de la ligne électrique et nettoyage du sentier de la poste 2 (ouest);
- Le renouvellement des toiles, mobilier et la remise à neuf des toilettes aux piscines;
- L'ajout d'un support à canots/kayaks à la Marina 1.

#### Vente des propriétés

Le président signale que 11 propriétés changèrent de main au cours de la dernière année soit entre le 1<sup>er</sup> mai 2019 au 30 avril 2020. Le CA s'efforce d'intégrer les nouveaux membres et d'assurer leur adhésion à la vie communautaire et à la philosophie de l'Association.

#### 4.3 Les objectifs et priorités pour 2020/21

##### D'autres travaux furent effectués ou seront effectués en 2020-2021

Il énumère certains de ces travaux dont : La mise à neuf du quai fixe de la Marina 2, le remplacement de la thermopompe de la piscine 1, la réparation de la clôture du tennis 1 et la réparation et peinture du tennis 2, l'aménagement du parc du stationnement de la Piscine 1, la réparation de l'aire de rangement des quais (hiver) de la Marina 1 et

finalement l'achat d'une génératrice au puits principal et le repositionnement de la génératrice à l'étang.

#### Plan de gestion pour les ponceaux et fossés

Compte tenu du vieillissement de nos infrastructures de ponceaux et fossés qui atteignent 40 ans, plusieurs d'entre eux sont endommagés ou problématiques et nécessitent d'être remplacés. La levée de permis pour effectuer de telles tâches nécessite une cartographie spécifique et une description technique des travaux à effectuer. Le CA a donc mandaté le Comité Environnement pour coordonner une telle analyse auprès de la firme spécialisée RAPPEL.

Le CA a reçu le devis technique des travaux le 20 mai dernier et a soumis ce devis à la Ville de Magog pour validation. L'étude de RAPPEL vise 15 ponceaux dont 12 nécessitent un remplacement à court ou moyen terme.

#### Plan d'action retenu par le CA

Le CA prévoit devoir dépenser 157 500\$ pour ce projet au cours des 5 prochaines années, selon l'échéancier suivant :

En 2020-21 : Soit 12 500\$ pour les ponceaux du ruisseau du tennis 2 (aval et amont) et une provision de 45 000\$ est prévue pour remplacer 2 ou 3 ponceaux en priorisant les ponceaux de la Pointe-Drummond et du Nordet. Ce qui implique un déboursé total de 57 500\$ en 2020-21. Le CA est en attente des soumissions pour les travaux. Les permis ont été obtenus auprès de la Ville.

De 2021-22 à 2014-25 : Un investissement annuel de 25 000\$ est à prévoir à ce poste pour les 4 années suivantes.

#### Étude faisabilité du réaménagement de la Marina 1

Compte tenu de l'augmentation de la popularité des pontons auprès des membres, l'espace restreint entre certains doigts de quai représente une problématique. Le CA a convenu de procéder à une étude de faisabilité visant le réaménagement de la Marina 1 afin d'élargir l'espace entre les doigts de quais séparés par moins de 19 pieds.

Dans l'éventualité de la faisabilité de ce projet, un plan d'affaires sera préparé et soumis au Conseil d'administration.

#### Minimum requis fonds de prévoyance

Lors de l'examen de l'évolution dynamique du Fonds de prévoyance, le CA a recommandé de modifier l'article 49.2 du règlement A afin que le minimum requis de 160 000\$ soit augmenté progressivement jusqu'en 2025 pour atteindre 190 000\$.

Le CA qui recommande d'augmenter progressivement le minimum requis au Fonds de prévoyance, actuellement de 160 000\$ et de libeller ainsi l'article 49.2 de notre règlement :

*49.2 Le solde minimum requis au fonds de prévoyance est de 170 000\$ pour l'année financière 2020-21. Ce montant minimum devra être augmenté progressivement à chaque année en vue d'atteindre 190 000\$ pour l'année financière 2024-25.*

#### 4.4 La proposition budgétaire 2020/21

L'AGA ratifie la proposition budgétaire du CA qui anticipe pour 2020/21 des revenus de 356 622 \$ et des dépenses de 304 555 \$ laissant au fonds de prévoyance un apport de 52 067 \$.

#### 4.5 Le plan de maintien des actifs 2020-2025(PMA)

En 2020/21, le CA prévoit investir 148 100\$ pour l'ensemble des projets du plan de maintien des actifs. L'entretien des ponceaux et calvettes, l'entretien du tennis 2 et le remplacement de génératrices sont les deux principaux postes budgétaires. Le président conclut en disant que la situation financière de l'APVA est excellente comme le démontrera le rapport du trésorier.

#### 4.6 La grille tarifaire 2020/21

Le CA recommande d'augmenter légèrement les cotisations pour 2021-2022. La cotisation de base prévoit une augmentation de .006\$/m<sup>2</sup> pour une superficie de 4,000m<sup>2</sup> ou moins (de .330\$/m<sup>2</sup> à .336\$/m<sup>2</sup>) et une augmentation de .003\$/m<sup>2</sup> pour l'excédent de 4,000m<sup>2</sup>(de .165\$/m<sup>2</sup> à .168\$/m<sup>2</sup>). La grille prévoit également une cotisation de 50\$ pour les lots ne détenant pas de droit d'amarrage pour plaisanciers qu'une cotisation de 50\$ pour les lots non-reliés à l'eau potable. La nouvelle grille prévoit également une augmentation des frais d'adhésion de 2,500\$ à 2,750\$, une augmentation du tarif pour l'utilisation d'un second emplacement de canots/kayaks qui passe à 25\$ et des frais administratifs de 150\$ dans les dossiers nécessitant les services d'un huissier.

### **5. Rapport du comité sur l'environnement**

Les axes dominants du plan d'action en environnement sont les suivants : L'étude de vulnérabilité du réseau d'eau potable dans le cadre notamment de l'étude de la Firme LNA, un plan de gestion des fossés, entretien des fossés, la lutte contre les plantes envahissantes.

#### Étude de vulnérabilité du réseau d'eau potable

Tel que mentionné l'an dernier, la société LNA a mené une étude sur la vulnérabilité des puits qui alimentent le système d'eau potable. Le rapport conclut que l'eau du système de distribution d'eau potable est de grande qualité. Le CA a donné suite aux recommandations et a transmis le rapport au Ministère de l'environnement et lutte contre les changements climatiques (MELCC) à l'inspecteur du centre de contrôle de l'Estrie. L'inspecteur nous a confirmé qu'aucun autre organisme non-municipal n'a atteint ce niveau de conformité réglementaire. Les schémas des aires de protection du réseau d'eau potable ont été

transmis à la Direction générale de la Ville de Magog pour être intégrés au logiciel géomatique de la Ville.

#### Entretien des fossés et des ruisseaux

Un plan d'entretien préventif des fossés et des ruisseaux fut mis en place dès l'automne 2018. Le nettoyage de certains ruisseaux fut complété, deux ponceaux furent remplacés sur le ruisseau du tennis 2. D'autres initiatives seront intégrées au Plan de gestion des ponceaux et fossés.

#### Contrôle des plantes

Phragmite : Actualisation de la cartographie des aires communes. Coupe et retrait des plants dans la Baie de l'Anse.

Myriophylle à épi : Tenant compte des restrictions reliées à la Covid 19, l'exercice de coupe communautaire n'a pas été prévue pour 2020. Cette activité est à revoir en 2021. Les membres ont été invités à couper le myriophylle près de leurs embarcations.

#### Autres activités en cours

Une mesure de la qualité des eaux de baignade par le MCI et Environnex est effectuée aux Marinas à deux mètres des rives. La plantation d'arbustes se poursuit aux abords de la Baie de l'Anse.

Le projet du sentier de la Poste et Parc II est à l'étude et fera l'objet de consultation.

## **6. Rapport sur l'architecture et l'aménagement**

Le comité architecture et d'aménagement a émis 1 permis pour la construction d'une nouvelle maison, 2 pour la réalisation de travaux majeurs et 22 pour la réalisation de travaux mineurs au cours de la dernière année.

Afin de faciliter la demande de permis et d'accélérer le traitement, une grille d'analyse pouvant être complétée en ligne est accessible à la section Harmonie architecturale du site Web des villas.

## **7. Modification des règlements**

En plus des règlements sur l'architecture, l'AGA ratifia quelques modifications aux règlements dont les principales sont :

### **Règlement A**

- les modifications requises pour tenir une AGA virtuelle soit les article 16, 18, 19 et 20.
- l'ajout de poste de vice-président article 23 et 35
- le niveau minimum du Fonds de prévoyance article 49.2

### **Règlements particuliers du Domaine**

- la définition de tiers apparenté article 2.2 (r. 1)
- la date pour désinstaller les abris temporaires article 9.5 (r.1)
- des spécifications sur les dimensions de bateaux article 12.3 (r.1)
- ajout de matériaux pour toitures article 8 (r.4)

### **8. Période de questions et commentaires des membres.**

Cinq (5) membres ont adressé des questions au CA via le Forum AGA 2020. Un document a été préparé par le CA pour répondre à leurs interrogations et a été déposé sur le site WEB. Ces questions touchaient des précisions financières quant aux dépenses prévues au budget, la cotisation, le fonds de prévoyance, l'entretien des fossés et du boisée du sentier de la poste, l'état du boisé de la Marina II ainsi que l'installation de toilettes aux Marinas et enfin le projet du sentier de la poste ligne électrique. Aucun membre n'a adressé de question additionnelle lors de la réunion virtuelle tenue le 10 août dernier.

### **9. Adoption par l'Assemblée.**

#### 9.1 Adoption des états financiers pour l'exercice 2018-2019 (art. 47)

L'adoption des états financiers 2019-2020 tels que présentés par le président est proposée par Mme Josette Bossy (785 chemin des Pommetiers) et appuyée par M. Guy Pelletier (322 chemin du Nordet)

**Adoptée à l'unanimité.**

#### 9.2 Approbation de la firme comptable Joly-Riendeau et Associés

L'approbation de cette firme en tant que ressources externes pour la préparation des états financiers de l'année financière 2020-2021 est proposée par Mme Mimi Pontbriand (874 croissant du Pourpier) et appuyée par Mme Joanne Déziel (791 chemin Des Pommetiers)

**Adoptée à l'unanimité.**

#### 9.3 Adoption du budget 2020-2021

L'adoption du budget 2020-2021, tel que présenté par le président, est proposée par Mme Christiane Dubé (786 chemin des Pommetiers) appuyée par m. Richard Millette (845 croissant du Pourpier).

**Adoptée à l'unanimité.**

#### 9.4 Adoption de la grille tarifaire 2021-2022

L'adoption de la grille tarifaire 2021-2022, telle que présentée par le président, est proposée

par Mme Louise De Bellefeuille (415 chemin des Villas) appuyée par M. Jean-Pierre Des Rosiers (541 Croissant des Chevreuils).

**Adoptée à l'unanimité.**

9.5 Ratification des modifications aux règlements adoptées par le CA en vertu de l'article 54

Tel que proposée par le CA, la ratification des modifications au règlement général ainsi qu'au règlement n° 1 sur la vie communautaire, au règlement n° 2 sur les espaces et biens communautaires et au règlement n° 4 sur l'environnement et l'aménagement est proposée par M. Sébastien Beauchamp (340 chemin du Nordet) appuyée par Mme Claire Carpentier (291 chemin du Nordet).

**Adoptée à l'unanimité.**

## **10. Ratification des gestes et résolutions du CA**

La ratification des gestes et résolutions du CA est proposée par M. Jean-Guy St-Martin (511 Croissant des chevreuils) appuyée par Mme Louise De Bellefeuille (415 chemin des Villas).

**Adoptée à l'unanimité.**

## **11. Élection des administrateurs pour l'année 2020-2021**

11.1 Nomination d'un président et secrétaire d'élection

Le nombre de sièges à combler soit trois (3) correspondant au nombre de candidat, les candidats seront élus par acclamation.

11.2 Postes d'administrateurs

L'AGA procède à l'élection des membres du Conseil. Cinq candidats sont en cours de mandat soit : M. Pierre Desbiens, M. André Beaulieu, Mme Mimi Pontbriand, M. le juge Pierre Jasmin et Mme Élise Lacoursière.

Mme Joanne Déziel, M. Jean-Guy St-Martin et M. Richard Millette sont au terme de leur mandat respectif de deux ans et ne sollicitent pas de renouvellement. Il y a donc trois (3) postes à combler au conseil d'administration.

Au terme de la mise en candidature trois membres en règle ont été proposés et sont donc élus par acclamation sur la proposition de M. Frédéric Leblanc (2408 de la Pointe-Drummond) appuyée par M. Ronald Laferrière (326 Croissant du Grand-Pic). Le mandat des administrateurs est de deux (2) ans.

**Adoptée à l'unanimité**

Mme Josette Bossy, (785 des Pometiers)

M. Guy Pelletier, (322 chemin du Nordet)

M. Denis Provencher, (255 chemin du Nordet)

## 12. Ordre du mérite

M. Jean-Pierre Bernier est le récipiendaire du prix. Il s'est particulièrement investi dans la gestion de l'APVA durant de nombreuses années. Il fut membre du premier conseil de l'APVA en assumant le secrétariat quelques années plus tard et a participé à de nombreux comités dont : le Comité d'environnement, les Comités ad hoc sur la révision des Règlements de l'APVA et le Comité de toponymie (désignation des rues, sentiers).

## 13. Levée de l'Assemblée

M. Ronald Laferrière (326 Croissant du Grand-Pic) appuyé par M. Jean-Pierre Des Rosiers (541 Croissant des chevreuils) proposent la levée de l'Assemblée.

**Adoptée à l'unanimité.**

Fin de la rencontre : 17h43

Préparé par : Élise Lacoursière, secrétaire de l'AGA le 11 août 2020.

Révisé par M. Robert Proulx, président de l'Assemblée générale annuelle et Pierre Desbiens, Président de l'Association le 21 août 2020.

## **Annexe : Liste des documents**

Tous les documents officiels et de présentation sont accessibles sur le site Internet des Villas de l'Anse.

### **LISTE DES DOCUMENTS**

#### **Documents officiels :**

- Avis de convocation
- Formulaire d'inscription
- Formulaire de procuration
- Ordre du jour
- Procès-verbal : Assemblée générale annuelle – 2019
- États financiers – 2019-2020
- Budget 2020-2021 – Sommaire aux membres
- Plan de maintien des actifs 2020-2025
- Grille tarifaire 2021-2022
- Modifications aux règlements approuvées par le Conseil
- Administrateurs : Conseil d'administration

#### **Documents de présentation lors de l'Assemblée :**

- Rapport du CA 2019-2020 version longue.
- Rapport du CA 2019-2020 version courte pour la présentation en ligne.