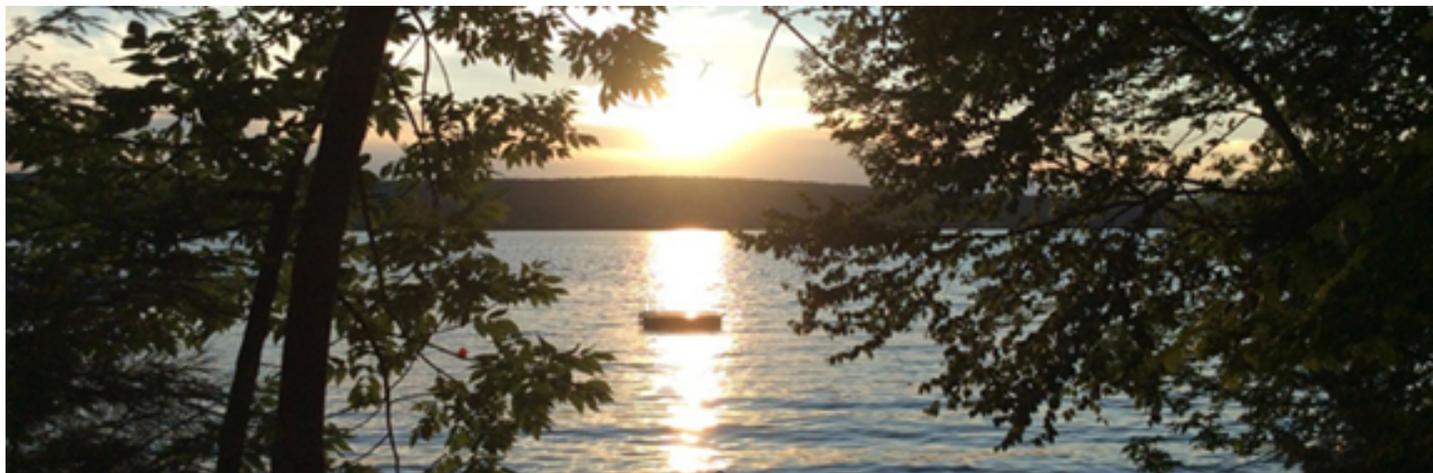


Association des propriétaires des Villas de l'Anse



Communiqué 2020-17 (2020-08-11)

Faits saillants de l'AGA 2020

AGA virtuelle s'étant déroulée du 24 juillet au 10 août 2020.

Bonjour à tous les membres,

Le 11 mai 2020, le conseil d'administration a adopté une modification aux articles 16, 18, 19 et 20 au Règlement afin de permettre la tenue d'une assemblée générale virtuelle dans le contexte de la pandémie de la Covid-19. Cette modification a fait l'objet d'un communiqué aux membres le 15 mai dernier.

La réunion virtuelle qui a débuté le 24 juillet pour se terminer le 10 août lors d'une rencontre virtuelle via l'outil Zoom regroupait 68 membres inscrits et 3 personnes ayant signé une procuration. Ainsi, 71 membres participaient à l'Assemblée générale.

Voici les principaux sujets abordés lors de l'AGA 2020. Le procès-verbal, vous donnant plus de détails, sera bientôt disponible sur le site internet de l'APVA.

Désignation des officiers de l'AGA

M. Robert Proulx et Mme Élise Lacoursière ont été respectivement élus président et secrétaire de l'AGA 2020. L'AGA approuve l'ordre du jour proposé avec des modifications mineures et approuve sans commentaires le Procès-verbal de la réunion d'août 2019.

Importance du travail des bénévoles

Le président du conseil d'administration M. Pierre Desbiens 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 et M. Michel Jodoin, du service de la comptabilité Mme Claire Carpentier et du soutien administratif Mme Hélène Viens.

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

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^{er} mai 2019 et le 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.

D'autres travaux furent effectués (ou seront effectués dans l'exercice financier 2020/21)

- 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;
- Réparation de l'aire pour le rangement des quais (hiver) de la Marina 1;
- 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 atteint 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 de faisabilité du réaménagement de la Marina 1

Compte tenu de l'augmentation du nombre de pontons, l'espace restreint entre certains doigts de quais 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.

Cette étude couvre plusieurs étapes : devis technique, consultation auprès des riverains, validation auprès de la Ville de Magog et du Ministère gérant le bail hydrique et enfin la préparation de la structure financière. Le CA prévoit suivre le développement de ce plan de travail au cours du présent exercice financier.

Le plan de maintien des actifs (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 des calvettes, l'entretien du tennis 2 et le remplacement de génératrices sont les deux principaux postes budgétaires.

Résultats financiers 2019/20

La mission d'examen externe, effectuée par 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 \$. Ce qui permet un transfert de 92 670 \$ au fonds de prévoyance. Le CA est satisfait de ces résultats.

Le président conclut en disant que la situation financière de l'APVA est excellente.

Minimum requis au 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 à 170,000\$ en 2020/21 et progressivement au cours des années suivantes pour atteindre 190 000\$ en 2025.

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 \$.

La grille tarifaire 2021/22

L'AGA accepte la proposition du CA pour la grille tarifaire 2021/22. La cotisation de base prévoit une augmentation de .006\$/m² pour une superficie de 4,000m² ou moins (de .330\$/m² à .336\$/m²) et une augmentation de .003\$/m² pour l'excédent de 4,000m² (de .165\$/m² à .168\$/m²). La grille prévoit également une tarification pour l'entretien des Marinas de 50\$ pour les lots ne détenant pas de droit d'amarrage pour plaisanciers ainsi 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.

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

Comme 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 liées à la Covid-19, l'exercice de coupe communautaire n'a pas été prévu 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.

Rapport du Comité d'architecture et d'aménagement

Émission de permis

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.

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 articles 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 démanteler 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)

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 le boisé de la Marina II 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.

Ordre du mérite

M. Jean-Pierre Bernier est le récipiendaire du prix. Il s'est particulièrement investi dans la gouvernance 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 d'architecture et le Comité de toponymie (désignation des rues, sentiers).

Élection des membres du CA

L'AGA procède à l'élection des membres du Conseil. Cinq candidats sont en cours de mandat et trois postes sont à combler. Trois membres ont présenté leur candidature et sont donc élus par acclamation.

Voici votre nouveau CA :

- M. André Beaulieu
- Mme Josette Bossy
- M. Pierre Desbiens
- M. Pierre Jasmin
- M^{me} Élise Lacoursière
- M. Guy Pelletier
- M^{me} Mimi Pontbriand
- M. Denis Provencher

Bonne fin d'été à toutes et à tous !!!!