



7400-Communiqué #2019-16(2019-08-22)

Faits saillants de l'AGA du 16 août 2019

Bonjour à toutes et à tous,

La réunion annuelle regroupait 57 membres votants souvent accompagnés de leur conjoint(e) et 27 personnes signèrent une procuration à un collègue ou à un membre du CA. En additionnant les membres présents et les procurations, plus de 84 membres votants participèrent à l'Assemblée.

Voici les principaux sujets abordés lors de l'AGA 2019. Le procès-verbal, vous donnant plus de détails, sera bientôt disponible sur le site internet de l'APVA.

Ouverture de l'Assemblée

Après avoir constaté le quorum, le président souhaite la bienvenue aux participants ainsi qu'aux nouveaux membres de l'APVA. Plus de dix nouveaux membres et conjoints(es) sont invités à se présenter.

Importance du travail des bénévoles

Le président 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), les membres des comités ad hoc (sentiers, pétanque), le responsable de la refonte du site internet, les membres de la journée champêtre, les participants aux diverses corvées. Ces bénévoles ont, à un titre ou à un autre, contribué à faire du Domaine un endroit agréable à vivre.

Il remercie d'une façon particulière les membres du comité de l'Ordre du mérite en soulignant que le CA se chargera désormais de la responsabilité de désigner le ou la récipiendaire.

Il souligne l'apport important des employés des services techniques, du service de la comptabilité et du soutien administratif.

Désignation des officiers de l'AGA

M. Robert Proulx et M. Jean-Guy Saint-Martin sont respectivement élus président et secrétaire de l'AGA 2019.

L'AGA approuve l'ordre du jour proposé avec des modifications mineures et approuve sans commentaire le Procès-verbal de la réunion d'août 2018.

Les réalisations du CA en 2018/19 et perspectives pour 2019/2010

Le président passe en revue les grands événements qui firent l'objet de l'attention du CA au cours de l'année : les enjeux administratifs, la refonte du site internet, la modification du système informatique, les résultats financiers, les projets reliés au plan de maintien des actifs, l'environnement, l'architecture, l'aménagement, les Services techniques et la révision de certains règlements.

Quelques réalisations importantes

Au cours de son exposé, le président insiste sur les points suivants : l'importance des communications avec les membres qui sont facilitées par la refonte du site internet, la tolérance 0 pour les membres qui ne paient pas dans les délais requis leur cotisation annuelle, la gestion des marinas et la standardisation des ententes de droits d'amarrage, avec l'apport de bénévoles, le CA s'est attaqué à la réduction des pannes d'électricité. Des mesures seront prises pour réduire la vitesse des bateaux à la marina 2.

Vente des propriétés

Le président signale que 56 propriétés changèrent de main au cours des cinq dernières années. C'est un apport financier significatif mais aussi un défi d'intégrer de nouveaux membres et d'assurer leur adhésion à la vie communautaire et à la philosophie de l'Association.

Services techniques actifs

Les services techniques mènent des actions préventives afin d'éviter des situations désagréables sur les routes, les fossés et les ruisseaux ainsi que les espaces communs.

L'Association compte sur l'expertise du préposé, Mike Houle, pour mener ces actions dans le respect des règlements et en collaboration avec l'expertise disponible.

Un des projets les plus importants de la dernière année fut l'aménagement du parc de la marina 2. Se basant sur une étude du groupe RAPPEL, les travaux suivants furent réalisés :

- La réparation de l'escalier, des travaux pour limiter l'érosion par un contrôle plus efficace de l'écoulement de l'eau. (En 2019/20 l'aménagement de la marina 2 sera complété par la plantation de végétaux indigènes).

D'autres travaux furent également réalisés :

- Un entrepreneur spécialisé, avec la collaboration de bénévoles, a réparé les fissures des terrains de tennis. On s'assurera de protéger, par d'autres travaux préventifs en 2019/20, cet important investissement ;
- L'Association a acheté de nouveaux meubles pour les piscines et installera une nouvelle thermopompe en mai 2020 à la piscine 1 ;
- La toile de la piscine 2 fut remplacée.

La qualité du travail des comités ad hoc

Le président se réjouit de la qualité du travail des deux comités ad hoc. Le comité sur la valorisation des sentiers a accompli un travail magnifique pour mettre en valeur la faune, la flore et les paysages des parcs, des marinas et des sentiers. En se référant à la nouvelle carte du Domaine, les membres peuvent consulter le site internet à la page » *Découvrez les villas* » pour connaître le travail de ce comité.

Les jeux de pétanque sont maintenant ouverts. On a profité de ces travaux pour améliorer le parc de la marina 1 et la construction d'un support à canots. On installera prochainement des luminaires et on procédera à la plantation d'arbres.

L'environnement

Le président précise le mandat du comité environnement en spécifiant qu'il réalise les mandats que le CA lui confie et qu'il formule des recommandations au CA en matière d'environnement.

Le CA a confié à une firme externe la réalisation d'une analyse sur la vulnérabilité du système d'eau potable.

La lutte contre le phragmite s'est poursuivie en 2019 et continuera en 2020.

Le parc de l'entrée principale sera réaménagé en 2019/20.

Le plan de maintien des actifs

En 2018/19, le CA a investi 97,000 \$ dans le plan de maintien des actifs. Les deux principaux bénéficiaires de ces investissements furent les marinas 1 et 2 ainsi que le contrôle des plantes envahissantes qui reçurent près de la moitié du budget. Le Conseil prévoit investir environ 106,000 \$ dans ce plan en 2019/20. Le président conclut en disant que la situation financière de l'APVA est excellente comme le démontrera le rapport du trésorier.

Le trésorier présente son rapport sur la situation financière

La mission d'examen externe 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.

La situation financière 2018/19

Avec des revenus de 410,299 \$ et des dépenses de 272,723 \$, l'APVA termine l'année financière avec un surplus de 137,576 \$, montant qui sera versé au fonds de prévoyance.

Le fonds de prévoyance s'établit à 283,775 \$ à la fin de l'exercice financier 2018-19 ; largement au-dessus du minimum fixé par le Règlement qui est de 160,000 \$. L'APVA a donc une réserve qui lui permet de faire face à des dépenses imprévues.

La proposition budgétaire 2019/20

L'AGA ratifie la proposition budgétaire du CA qui anticipe pour 2019/20 des revenus de 359,160 \$ et des dépenses d'administration de 291,595 \$ laissant un surplus de 67,565 \$ qui sera versé au fond de prévoyance.

Le trésorier prévoit des dépenses de 106,000\$ pour financer le Programme de maintien des actifs (PMA en 2019/20). Le fond de prévoyance diminuera donc légèrement en 2019/20 pour s'établir à 244,160 \$ alors qu'il était de 283,775 \$ l'année précédente.

La grille tarifaire 2020/21

L'AGA accepte la proposition du CA d'augmenter légèrement les cotisations. La cotisation de base passe de 0.324 à 0.330 le mètre carré. Ce qui représente une augmentation de la cotisation de base (pour un terrain de 4,000 mètres carrés) de **24.00 \$**. Les autres postes de la grille tarifaires demeurent inchangés

Rapport du comité sur l'environnement

Les axes dominants du plan d'action en environnement sont les suivants : La restauration de la Baie de l'Anse, l'eau, les fossés et les ruisseaux, la lutte contre les plantes envahissantes et la protection du couvert forestier.

La sédimentation de la Baie de l'Anse

Il est impossible de ramener la Baie à son état naturel, toutefois, l'amélioration des pratiques de gestion des fossés et des ruisseaux permettrait de réduire la vitesse de la dégradation.

La restauration du ruisseau du tennis n° 2 est en cours d'évaluation en attendant l'obtention d'un permis du MELCC et l'obtention de subventions.

Certains travaux qui n'exigent pas de permis seront entrepris durant l'année courante soit : la restauration des fossés sur le croissant du Pourpiers et la rue des Pometiers, et le réaménagement des ponceaux sur le chemin de la Pointe Drummond.

Vulnérabilité du réseau d'eau potable

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. Il formule quelques recommandations qui seront étudiées par le CA à l'automne.

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 devront être remplacés sur le ruisseau du tennis 2.

Les plantes envahissantes

Détenteur d'un permis d'une durée de cinq (5) ans, l'APVA poursuit sa lutte contre les plantes envahissantes et particulièrement le phragmite et le myriophylle à épi. Une campagne d'éradication du phragmite fut menée en début d'août 2019 par les services techniques avec la collaboration d'une dizaine de bénévoles.

Arbres et végétation indigène

Un projet de prévention contre la maladie de certains arbres et de reboisement est en cours. Des arbres seront plantés dans le parc de l'entrée principale ainsi que l'ensemencement d'asclépiades et la plantation de végétaux sont également prévus.

Rapport du Comité d'architecture et d'aménagement

Émission de permis

Le comité architecture et d'aménagement a émis 2 permis pour la construction de nouvelles maisons, 6 pour la réalisation de travaux majeurs et 17 pour la réalisation de travaux mineurs au cours de la dernière année.

Nouveaux matériaux pour les toitures

Suite à l'AGA 2018, le comité a mené un sondage sur l'opportunité de permettre l'installation de toitures métalliques apparentés aux bardeaux et respectant l'harmonie architecturale des villas. Cent onze (111) propriétaires ont répondu au sondage et 80% se sont montrés favorables à l'ajout de ce produit sur la liste des produits acceptables.

Amendements au règlement sur l'architecture et l'aménagement

Le Comité propose quelques modifications au règlement sur l'architecture dont :

- la limitation à 30 pouces (76.2 cm) de la hauteur de la pierre pour recouvrir la fondation ;

- la limitation à 25 (7.6 m) par 30 pieds (9.14 m) de la superficie des garages séparés de la maison.

Le Comité propose d'ajouter une section V à l'éthique sur les chantiers de construction. L'AGA approuve les modifications proposées aux règlements sur l'architecture.

Modification des règlements

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

- L'augmentation du nombre d'administrateur de 7 à 8 ;
- Une définition du droit d'adhésion ;
- L'exonération du paiement des droits d'adhésion pour les conjoints, ascendants et descendants ;
- L'interdiction de louer une partie de la maison à des tiers non apparentés ;
- L'interdiction de faire des feux d'artifice ;
- L'obligation de placer dans le bac brun les matières compostables ;
- La modification de la dimension des embarcations dans certains emplacements ;
- Une limitation de la largeur des défenses pour les pontons.

Questions et commentaires des membres

Les membres ont exprimé leur avis ou posé des questions sur les sujets suivants :

L'interdiction de louer une partie de leur maison ; tonte de l'herbe dans les fossés ; couleur des portes de garage ; solidité de la structure de béton de la marina 2 ; respect des règlements ; investissement de 200,000 \$ dans le ruisseau 2 ; vitesse excessive sur les rues du domaine ; garder l'aspect naturel du domaine ; développement du sentier de la poste ; accumulation du papier inutile à la poste.

Le président commente d'une façon générale chaque point en prenant note de ces préoccupations, qui seront étudiées au prochain conseil, et d'y donner une réponse au cours des prochains mois.

Proposition d'un membre

L'AGA discute la proposition d'un membre qui demande que les projets altérant significativement l'aspect naturel des espaces communs, soient soumis au vote préalable des membres et accompagnés d'un avis écrit du comité environnement.

Le président répond que le CA a analysé cette proposition et recommande de la rejeter car sa formulation limite les prérogatives du CA. Toutefois, il reconnaît la validité des objectifs et suggère au prochain CA de mieux définir les projets importants et à informer les membres d'une façon plus soutenue. Il indique que le comité environnement est déjà consulté sur la conception des projets qui peuvent avoir un impact sur l'environnement.

Ordre du mérite

M. Richard Boulé est le récipiendaire du prix. Il s'est particulièrement investi dans la gestion de l'APVA durant de nombreuses années. Il fut membre du CA, président du comité architecture, membre du comité environnement et président du CA durant deux ans.

Élection des membres du CA

L'AGA procède à l'élection des membres du Conseil. Trois candidats sont en cours de mandat, l'assemblée reconduit par acclamation les trois membres sortants qui désirent poursuivre leur engagement. Deux postes sont donc à combler et trois membres présentent leur candidature. Par vote secret, les membres élisent Mme Élise Lacoursière et M. André Beaulieu.

Voici votre nouveau CA :

- M. André Beaulieu
- M^{me} Joanne Déziel
- M. Pierre Desbiens
- M. Pierre Jasmin
- M^{me} Élise Lacoursière
- M. Richard Millette
- M^{me} Mimi Pontbriand
- M. Jean-Guy Saint-Martin

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