

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Assemblée générale annuelle – 16 août 2019

2050-AGA2019-Procès-verbal-Approuvé.

PROCÈS-VERBAL de l'Assemblée générale annuelle de l'Association des propriétaires des Villas de l'Anse tenue le 16 août 2019, à l'Auditorium des Tisserands, Espace culturel de Magog, 90, rue Saint-David, Magog, J1X 0H9.

1. Ouverture de l'Assemblée à 19 h

- 1.1. **Quorum** : M. Jean-Guy Saint-Martin, secrétaire du Conseil, constate que le quorum de 39 membres votants est atteint à l'ouverture de l'Assemblée. En fait, 57 membres votants sont présents et 27 personnes ont remis une procuration signée à un collègue ou à un membre du CA. Plus de 84 membres votants participent physiquement ou par procuration à l'Assemblée auxquels s'ajoutent les partenaires des membres présents physiquement.
- 1.2. **Convocation** : M. Pierre Desbiens, président de l'Association, informe l'Assemblée que l'avis de convocation et tous les documents ont été transmis le 17 juillet 2018, 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. Louis Cournoyer (856, Cr. du Pourpier) et appuyé par M. Claude Robitaille (328 Rue du Nordet) que M. Robert Proulx et M. Jean-Guy Saint-Martin 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 et précise que l'ordre du jour a été dûment envoyé aux membres de l'Association. L'Assemblée propose d'ajouter les points suivants : la vitesse sur les routes du domaine et l'accumulation du papier publicitaire à la poste. M^{me} De Bellefeuille (415, Ch. des Villas-de- l'Anse) appuyée par M^{me} Dubé (786 Des Pometiers) proposent l'adoption de

l'ordre du jour tel qu'amendé.
Adopté à l'unanimité.

3. Adoption du procès-verbal de l'Assemblée générale 2018

Le procès-verbal provisoire, affiché sur le site Internet de l'Association, n'a fait l'objet d'aucune demande de modification ni de lecture.

Il est proposé par M. Laforme (529 Cr. des Chevreuils) et appuyé par M^{me} De Bellefeuille (415, Ch. des Villas-de-l'Anse) de l'adopter.

Adopté à l'unanimité.

4. Rapport du Conseil

Le président, M. Pierre Desbiens, souhaite la bienvenue aux membres et les remercie de leur présence. Il invite les nouveaux membres de l'Association à se présenter. Christian Coutu (326 Du Grand-Pic) Denis Roy (339 Du Grand-Pic) Michel Messier et Myriam Paquette (363 Du Grand Pic) Gilles Denette et Nathalie Hudon (243 Nordet), Sylvie Cartier et Rolland Viau (2404 Pointe-Drummond, Dominique Drouin et Maurice Charlebois (729 Des Pommetiers), se présentent.

Le président 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), 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 la ou le récipiendaire.

Il souligne l'apport important des employés des services techniques, M. Mike Houle, Michel Jodoin, du service de la comptabilité, M^{me} Claire Carpentier et du soutien administratif, M^{me} Maryse Paré.

4.1 Rapport du président

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 2018-19 : 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 et l'aménagement, les services techniques, et la révision de certains règlements.

Quelques réalisations et projets importants

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. Le CA s'est attaqué à la réduction des pannes d'électricité avec l'apport de bénévoles. Des mesures seront prises pour réduire la vitesse des bateaux à proximité de la marina 2. On procédera à la plantation d'arbres dans le parc de l'entrée principale.

Un des projets les plus importants de la dernière année fut l'aménagement du parc de la marina 2, les travaux suivants furent réalisés : réparation de l'escalier, 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.

Un entrepreneur spécialisé, avec la collaboration de bénévoles, a réparé les fissures des terrains de tennis. On s'assurera de protéger cet important investissement par d'autres travaux préventifs en 2019/20,

L'Association a acheté de nouveaux meubles pour les piscines et y installera une nouvelle thermopompe en mai 2020. La toile de la piscine 2 fut remplacée.

Services techniques actifs

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

Vente de 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 les nouveaux membres et d'assurer leur adhésion à la vie communautaire et à la philosophie de l'Association.

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 découvrir et apprécier notre environnement.

Les deux jeux de pétanque sont maintenant ouverts. On a profité de ces travaux pour améliorer le parc de la marina 1 par l'irrigation du terrain et la construction d'un support à canot. 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 lui formule des recommandations 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 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 parcs des marinas 1 et 2 ainsi que les projets d'environnement et 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.

4.2 Rapport du trésorier

Le trésorier, M. Richard Millette, poursuit la présentation du rapport du Conseil en rappelant à l'Assemblée la structure financière de l'Association et en exposant l'état des résultats 2018-2019 pour le fonds d'administration et le fonds de prévoyance. Il présente aussi les prévisions budgétaires pour l'année 2019-20 et la grille tarifaire.

La mission d'examen externe de la firme Joly-Riendeau conclut qu'elle n'a rien relevé qui porte à croire que les états financiers de l'Association 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

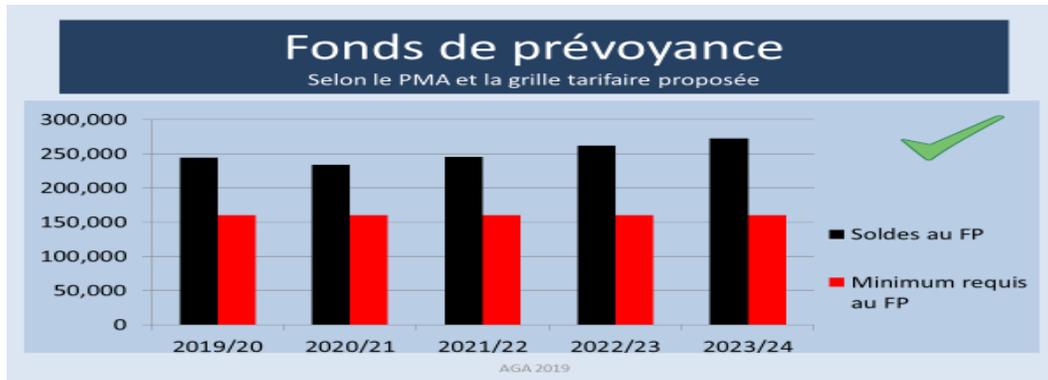
Pour 2019-20, le CA anticipe des revenus de 359,160 \$ et des dépenses d'administration de 291,595 \$ laissant un surplus de 67,565\$ qui sera versé au fonds de prévoyance.

Fonds d'administration – Sommaire Budget 2019/20	
Revenus	359 160
Dépenses	291 595
Transfert au FP	67 565

AGA 2019

Le trésorier prévoit des dépenses de 106,000\$ pour financer le Programme de maintien des actif (PMA en 2019/20). Le fonds 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 2019/20

Le CA propose à l'AGA d'augmenter légèrement les cotisations. La cotisation de base passe de 0.324 à 0.330 le mètre². Ce qui représente une augmentation de la cotisation de base (un terrain de 4,000 mètres²) de **24.00 \$**. Les autres postes de la grille tarifaire demeurent inchangés.

Cotisation annuelle (en \$)
(avec eau potable)

Terrain	2019	2020	Écart
4 000 m ² (sans droit d'amarrage)	1 546	1 570	24\$
4 000 m ² (avec droit d'amarrage)	1 746	1 770	24\$

AGA 2019

4.3 Rapport du comité sur l'environnement

M^{me} Joanne Déziel, présidente du comité de l'environnement, fait le rapport sur les activités du Comité au cours de la dernière année.

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, 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 Pourpier et la rue des Pommetiers, 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 2019.

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. L'ensemencement d'asclépiades et la plantation de

végétaux est aussi prévu.

La présidente du comité environnement invite les propriétaires intéressés à contribuer aux travaux du comité à se manifester. Sans la contribution active des membres, il sera difficile de mettre en œuvre le plan d'action environnemental.

4.4 Rapport du Comité sur l'architecture et l'aménagement.

La présidente du Comité. Mme Mimi Pontbriand, rappelle le mandat du comité et communique son rapport d'activités.

Émission de permis.

Au cours de la dernière année, le comité architecture et d'aménagement a émis 2 permis pour la construction de nouvelles maisons, 6 pour la réalisation de travaux majeurs, 17 pour la réalisation de travaux mineurs et un permis prolongation de la période de construction.

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

Suite à des situations rencontrées en cours d'année, le comité sollicite la ratification de quelques modifications au règlement sur l'architecture dont : la limitation à 30 pouce (76.2 cm) la hauteur de la pierre pour recouvrir la fondation, la limitation à 25 (7.6 m) par 30 pieds (9.14 m) la superficie des garages séparés de la maison.

Le Comité propose d'ajouter une section V sur l'éthique sur les chantiers de construction. Ces modifications seront intégrées aux Règlements de l'Association

5- Modification des règlements.

En plus des règlements sur l'architecture, le CA propose la ratification de quelques modifications aux réglementes dont les principales sont :

L'augmentation du nombre d'administrateurs de 7 à 8; une définition du droit d'adhésion; l'exonérations 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 de certains emplacements; la limitation de la largeur des défenses pour les pontons.

6- Période de questions et commentaires des membres.

M^{me} Hudon (243 du Nordet), s'inquiète d'une proposition d'amendement au règlement interdisant la location d'une partie de la maison lorsque les parents n'occupent plus cet espace.
Elle demande aussi si le règlement sur la couleur des portes de garages fut modifié.

M^{me} Fontaine (529, Cr. des Chevreuils) demande pourquoi l'entrepreneur procède à la tonte du gazon dans les fossés du parc de la poste.

M. Gosselin 802 Cr. du Pourpier) s'inquiète de la solidité de la base de béton du quai de la marina 2.

M^{me} Duranleau (645, des Capillaires) exprime son inquiétude face au fait que certains résidents (propriétaires ou locataires) respectent de moins en moins les règlements de l'association et la culture de paix, de calme et de sérénité qui constitue la base de la philosophie comportementale du Domaine.

M. Pageau (702 des Pomettiers) demande des explications sur l'estimation de l'aménagement au coût de 200,000 \$ du ruisseau du tennis 2.

M. Laforme (529 Cr. des Chevreuils) souhaite que l'aménagement des sentiers respecte l'aspect naturel du Domaine et que l'on évite l'utilisation de gravier et de pierres.

M. Dupont (212 du Nordet) porte un jugement sévère sur la gestion environnemental du domaine. Il considère que l'aménagement du parc de la marina 2 est un exemple de la dégradation de l'authenticité de la nature au Domaine. La largeur des sentiers est un autre exemple.

Le président du CA commente certaines affirmations et donne des réponses provisoires à certaines questions et s'engage à soumettre ces points à la considération des membres du CA.

7- Adoption par l'Assemblée.

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

L'adoption des états financiers 2018-2019 tels que présentés par le trésorier est proposée par M. Louis Cournoyer (874, cr. du Pourpier) et appuyée par M. Leblanc (2408 Ch. de La Pointe-Drummond)

Adoptée à l'unanimité.

7.2 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 2019-2020 est proposée par M. Audet (460 Ch. des Villas-Anse) et appuyée par M. Côté (777 Ch. Des Pommetiers)

Adoptée à l'unanimité.

7.3 Adoption du budget 2019-2020

L'adoption du budget 2019-2020, tel que présenté par le trésorier, est proposée par M. Louis Cournoyer (874, Cr. du Pourpier) appuyée par M^{me} Mailloux (346 Ch. du Nordet)

Adoptée à l'unanimité.

7.4 Adoption de la grille tarifaire 2020-2021

L'adoption de la grille tarifaire 2020-2021, telle que présentée par le trésorier, est proposée par M. Leblanc (2408 Ch. De La Pointe-Drummond) et appuyée par M^{me} Bossy (785 Ch. Des Pommetiers)

Adoptée à l'unanimité.

7.5 Ratification des modifications aux règlements adoptés 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^{me} Lacoursière (460 Ch. des Villas-Anse) appuyée par M^{me} Duranleau (465 des Capillaires)
Adoptée à l'unanimité.

8- Ratification des gestes et résolutions du CA

La ratification des gestes et résolutions du CA est proposée par M. Louis Cournoyer (874, croissant du Pourpier) et appuyée M^{me} De Bellefeuille (415 Ch. des Villas-Anse)
Adoptée à l'unanimité.

9- Varia

9.1 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 accompagnés d'un avis écrit du comité environnement.

Mme Ghanimé (212 Ch. Du Nordet) explique sa proposition en quelques minutes. Elle insiste sur le fait que la nature perd du terrain au Domaine, que nous avons les moyens de réaliser les projets du PMA en respectant la nature et les règlements des diverses instances sur l'environnement. Elle conclut en souhaitant que tous les projets importants altérant l'aspect naturel du Domaine soient revus par le comité sur l'environnement et que le même comité suive leur mise en œuvre.

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 de multiplier les efforts pour informer les membres d'une façon plus soutenue notamment en ce qui concerne l'aménagement du parc de l'entrée et l'aménagement des sentiers.

Il indique que le comité environnement est déjà consulté sur la conception des projets qui peuvent avoir un impact sur l'environnement. M^{me} Fontaine, M^{me} Lacoursière, et M. Poudrette commentent la proposition en insistant sur la consultation.

Aucun membre ne seconde la proposition et aucun ne demande le vote.

9.2 Respect des limites de vitesse.

M. Leblanc (2408 Ch. De La Pointe-Drummond) souhaite que le CA prenne des mesures pour que les résidents et les visiteurs respectent les limites de vitesse. Certaines personnes conduisent dangereusement sur les routes du Domaine particulièrement dans les côtes et les courbes mettant ainsi en danger la sécurité des résidents et des visiteurs.

Le président indique que le CA étudiera cette proposition lors de sa prochaine réunion.

10.3 Limitation des papiers publicitaires à la Poste.

M. Poudrette (524 cr. des Chevreuils) demande au CA de prendre les mesures pour limiter la quantité de papiers publicitaires à la poste que l'on retrouve dans la poubelle.

Le président indique que le CA étudiera cette proposition lors de sa prochaine réunion.

10.4 Fête champêtre.

M^{me} Bossy (785 ch. des Pommetiers), responsable du comité sur l'organisation de la fête champêtre, invite les membres de l'assemblée à y participer le lendemain 17 août au parc de la piscine 2 à compter de 16h30. La fête aura lieu beau temps mauvais temps car un chapiteau est installé en cas d'une température peu clémente. Elle invite les membres disponibles à venir éplucher le maïs à compter de 15h00.

Le président remercie M^{me} Bossy et les membres de son comité pour prendre en charge cette activité.

11- 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 et en assumait la vice-présidence et la présidence durant deux ans. Étant absent, son prix lui sera remis lors de la fête de remerciement des bénévoles en décembre prochain.

12- Élection des administrateurs pour l'année 2019-2020

12.1 Nomination d'un président et secrétaire d'élection

Sur proposition de M^{me} De Bellefeuille (415 ch. des Villas-Anse), M. Proulx et M. Saint-Martin sont nommés respectivement président et secrétaire

d'élection alors que M^{me} Fontaine accepte d'agir comme scrutateur

12.2 Postes d'administrateurs

M. Pierre Desbiens, (826 cr. du Pourpier), M^{me} Mimi Pontbriand, (874 cr. du Pourpier), Juge Pierre Jasmin (484 Ch. des Villas de l'Anse) et M. Éric Fournier (Lot 212 Impasse des Mûriers) sont au terme de leur mandat respectif de deux ans. Les trois premiers (Desbiens, Pontbriand et Jasmin) sollicitent un renouvellement de mandat.

M^{me} Duranleau (645, rue des Capillaires) appuyé par M. Gosselin (802 Cr. du Pourpier) propose la réélection des trois membres qui sollicitent un renouvellement de mandat.

Adoptée à l'unanimité.

Compte tenu de l'augmentation de 7 à 8 du nombre d'administrateurs et du fait que M. Fournier ne sollicite pas un renouvellement de mandat; deux postes sont à combler alors que le secrétaire du CA a reçu trois candidatures.

Le Président, Proulx, invite donc les trois candidats à se présenter et leur accorde deux (2) minutes pour le faire.

- M. André Beaulieu veut joindre une équipe dynamique, s'est investi dans la refonte du site internet du Domaine, il veut promouvoir les communications entre les membres et travailler à la protection de l'environnement.
- M. Michel Côté a coordonné le comité sur la valorisation des sentiers, fut membre des services techniques des villas et s'est particulièrement investi dans la gestion du système d'eau, les fossés et les routes des villas. Il fut Président de la Chambre de commerce de St. Bruno.
- M^{me} Élise Lacoursière fut membre du comité sur la pétanque ainsi que du comité sur la valorisation des sentiers. Elle a une longue expérience comme secrétaire corporatif et conseiller juridique d'une université québécoise.

Le Président d'élection rappelle les règles d'élection et demande au secrétaire de procéder au vote.

Le secrétaire et le scrutateur font le décompte et proclament M^{me}

Lacoursière et M. Beaulieu élus.

Le président d'élection remercie les participants et félicite les heureux élus.

13- Félicitations au CA

M. Louis Cournoyer propose une motion de félicitations au CA pour la qualité de sa gestion.

Adoptée à l'unanimité.

14- Levée de l'Assemblée

M. Beaulieu (472, ch. des Villas de l'Anse appuyé de M. Leblanc (2408 ch. De La Pointe-Drummond) proposent la levée de l'Assemblée.

Adoptée à l'unanimité.

Préparé par : Jean-Guy Saint-Martin, secrétaire de l'AGA le 22 août 2019.

Révisé par M. Robert Proulx, président de l'Assemblée générale annuelle et Pierre Desbiens, Président de l'Association le 27 août 2019.

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 de procuration
- Ordre du jour
- Procès-verbal : Assemblée générale annuelle – 18 août 2017
- États financiers – 2017-2018
- Budget 2019-2020 – Sommaire aux membres
- Plan de maintien des actifs 2019-2020 à 2022-2023
- Grille tarifaire 2020-2021
- Modifications aux règlements approuvées par le Conseil
- Administrateurs : Conseil d'administration

Documents de présentation lors de l'Assemblée :

- Rapport du CA 2018-2019
- Rapport du comité environnement
- Rapport du comité architecture et aménagement.
- Membres du CA de l'Association.