



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC PAUL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

PROCÈS-VERBAL

Du 4 mai 2024

Présences : Anne Fortier, Mathieu Bourdeau, Laura Rasse-Frick, René Crête, Lise Léonard, Richard Jourdain, Sylvie Martel, André St-Gelais, Marie-Andrée Piedalue, Marc Mongeau, Ariane Lapierre, Hubert Marcil, Diane Ménard François Fisette, Carole Fournier-Fisette, Roger Chamberland, Élyse Baillargeon, Johanne Baillargeon, Stéphane Jodouin, Benoit Latreille, Julie Houle, Bruno Gobeil, Raymond Proulx, Ronald Vaillancourt, Jeanne-D'Arc Gougeon, Éric Hurteau, Sonia Carpentier, France Gosselin, Yves Campeau, Marilyn Laverdière, Martin Lamer, Sylvie Richard, Michel Ducharme, Janie Boucher, Luc Florent-Corbeil, Serge Thibault, Lynda Couture, Jean-Marie Dubois, Céline Beaulieu, Serge Ferland, Chantal Gauthier, Tony Figueiredo, Hélène Taylor, Lyne Gonthier, Christian Marceau, Jocelyn Lauzon, Stéphane Fleurant, Danielle Vigneault, Michel Auger, André Lucier, Lyse Tremblay, Élyssa Dickoum, André-Jean Lanthier, Danielle Joncas, Julie Boisvert, Camille Dionne, Stéphane Clermont, Luc Archambault, Jacques D'Asti, Céline Taylor, Normand Dionne, Diane Robillard, Johanne Provost, Raymonde Aubin, Eric Hosking, François Garneau, Michèle Brodeur, Alain Girard, Lynda Cauchy, Céline Letendre, Laurent Thouin, Denis Sabourin, Manon Bourdon, Marcel Laforest, Diane Bourdages, Thomas Goodman, Yves Gagnon, Diane Charlebois, Laurent Vaillancourt, Johanne Charbonneau, Alain Forest, Marie Beauchesne, Simon Filiatrault, Jocelyn Nicholson, Linda Fiset.

Présences non-membres : Alexandre Beauchemin, Pascale Pouyez, Sophie Mainville, Dany Tremblay, Jean Desrosiers, Kevin Miron, Maude St-Pierre

Procurations : Richard Toupin, Nicole Chartrand, Alain Dionne, Chantal Beaupré

1. Mot de bienvenue / vérification du quorum

La présidente du CA de l'ARLP ouvre la réunion à 10h05 et souhaite la bienvenue à tous. Elle en profite aussi pour souhaiter la bienvenue spéciale au niveaux résidents. Elle remercie tous les gens présents. Elle mentionne que c'est une belle mobilisation.

Le quorum est constaté et l'assemblée générale débute.

2. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par Simon Filiatrault et appuyé par Marcel Laforest et résolu ce qui suit :

Que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté ci-dessous.

1.	Mot de bienvenue et vérification du quorum	10h00
2.	Adoption de l'ordre du jour	10h02
3.	Suivi et adoption du procès-verbal du 6 mai 2023	10h04



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC PAUL

- | | | |
|-----|---|-------|
| 4. | Rapport de la présidence : | 10h06 |
| | a. Bilan des activités 2023-24 | |
| | b. Environnement | |
| | c. Questions | |
| 5. | Rapport de la trésorière : | 10h30 |
| | a. Questions | |
| | b. Adoption des états financiers année 2023 | |
| | c. Résolution sur la cotisation annuelle et adoption | |
| 6. | Chemins et barrage : | 10h40 |
| | a. Rôle de l'ARLP | |
| | b. Création d'un comité Chemins et Barrage | |
| | c. Enjeux des responsabilités | |
| | d. Demande d'opinion juridique | |
| | e. Levée de Fonds | |
| | f. Objectifs et rôle du comité Chemins et Barrage | |
| | g. Stratégies après l'AGA | |
| | h. Questions | |
| | i. Résolutions sur les frais juridiques | |
| | Résolution 1 : Mandat de l'ARLP et du comité Chemins et barrage | |
| | Résolution 2 : Contribution de l'ARLP | |
| 7. | Suivi des comités : | 11h25 |
| | a. Suivi sur la tour Bell | |
| | b. Fêtes du 40 ^e ARLP | |
| | c. Questions | |
| 8. | Questions diverses | 11h35 |
| | a. Journée verte | |
| 9. | Élections des membres du CA 2024-25 | 11h40 |
| | a. Nomination d'un(e) président(e) d'élection | |
| | b. Mises en candidature | |
| 10. | Mot de clôture de la présidence | 11h50 |
| 11. | Clôture de l'assemblée | |

Adopté à l'unanimité.

3. Adoption du procès-verbal du 6 mai 2023

Tous les membres résidents ont reçu et lu le procès-verbal.

Il est proposé par Jocelyn Nicholson, appuyé par France Gosselin et résolu ce qui suit:

Que le procès-verbal de la réunion du 6 mai 2023 soit adopté

Adopté à l'unanimité

4. Rapport de la présidence



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC PAUL

a. Bilan des activités

La présidente fait état de toutes les activités pour lesquelles l'ARLP a été impliquée lors de la dernière année.

- Six conseils d'administration : 30 mai - 28 juin - 6 septembre - 29 novembre 2023 – 28 février et 17 avril 2024
- Au printemps dernier, un sous-comité (3 personnes) a été créé afin de construire pour l'ARLP un site web. Notre site est en fonction depuis juillet 2023.
- Vos membres du CA ainsi que plusieurs résidents ont assisté au Webinaire ABRINORD sur les barrages le 6 décembre. Diane mentionne que nous avons été déçus du Webinaire.
- Dans le cadre du 40e anniversaire de l'ARLP un groupe de bénévoles s'est activé pour nous organiser une marche aux flambeaux en janvier ainsi qu'une fête hivernale en février. Excellente participation à ces 2 activités.
- Traçage des sentiers de marche et de ski de fond sur le lac par une équipe de bénévoles.
- Caméras enlevées sur le terrain de PLN en mars.
- Le Comité d'analyse sur la municipalisation (5 personnes) a poursuivi ses analyses jusqu'à l'automne.

Il y a eu les activités non-régulières telles que :

- Des rencontres avec PLN en lien avec les accès au lac.
- En préparation de la rencontre avec un avocat, un comité de résidents a été formé à l'automne pour analyser, synthétiser et colliger l'information/questions reçues de plusieurs résidents sur les frais de domaine et barrage.
- Présentation par un avocat sur les servitudes et les droits de passages en lien avec les frais de domaine du lac Paul le 21 octobre.
- À la suite de cette rencontre, votre CA a effectué d'autres travaux et analyses afin de continuer à soutenir les résidents et à répondre à leurs préoccupations.
- Accompagnement des résidents concernant les frais de domaine (mise en demeure et poursuite aux petites créances)
- Soumission auprès de cabinets d'avocats pour avoir un avis juridique
- Création du Comité Chemins et Barrage en avril 2024.

b. Bilan du comité environnement



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC PAUL

Luc Archambault, membre du comité environnement, présente les principales activités du comité environnement :

- Éléments de contexte du plan directeur et plan d'action environnemental.
- Actions réalisées 23-24.
- Le carnet de santé du lac Paul
- Perspectives 24-25
- Rôles et fonctionnement du comité

Au niveau de la santé du lac, il en ressort que le lac était en phase méso-euthrophe en 2022 et s'est amélioré en phase mésotrophe en 2023, que le taux du phosphore dans le lac a descendu dans la dernière année. Cependant, le lac a déjà eu des hauts et des bas à ces niveaux par le passé.

Perspectives pour 24-25 :

- Poursuite et mise à jour des actions ciblées sur le plan directeur, notamment les tests et analyses de l'eau du lac.
- Mise à jour régulièrement du site web.
- Mise en place d'une stratégie de communication des différentes actions environnementales.
- Recherche et diffusion de bonnes pratiques environnementales.

Le guide d'aménagement et d'entretien durables des propriétés durables est disponible en format électronique.

La personne suivante s'est exprimée pendant la période de questions :

Laurent Thouin a suggéré que le Comité Environnement se penche dans la prochaine année sur des recherches afin de connaître la viabilité de l'ensemencement du lac.

5. Rapport de la trésorière

- a. L'état des revenus et dépenses de l'année fiscale se terminant le 30 avril 2024 a été envoyé aux membres avant l'AGA afin qu'ils puissent les analyser et poser des questions, s'il y a lieu, à l'AGA.

Raymonde Aubin, trésorière, présente les dépenses importantes de l'année. Elle présente aussi un tableau comparatif des 3 dernières années au niveau des états financiers.

De plus, l'ARLP a cumulé beaucoup d'argent dans les dernières années dû à la pandémie. Raymonde mentionne que l'ARLP, étant une OBNL, l'ARLP doit s'assurer que les dépenses arrivent avec les revenus.



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC PAUL

Considérant que les questions posées ont été répondues avec satisfaction par Raymonde Aubin, trésorière,

Il est proposé par France Gosselin, appuyé par Tony Figueiredo

Que l'état des revenus et dépenses 2023-2024 soit adopté.

Adopté à l'unanimité

b. Cotisation annuelle

Il est proposé par Alain Girard, appuyé par Christian Marceau de maintenir le montant de 50 \$ par propriété pour la cotisation 2024-2025 à l'ARLP.

Adopté à l'unanimité

6. Chemins et Barrage

Les points traités pour ce thème sont les suivants :

- Rôle de l'ARLP
- Création d'un comité Chemins et Barrage
- Responsabilités-Enjeux
- Demande d'opinion juridique
- Levée de fonds
- Objectifs et rôle du Comité Chemins et Barrage
- Stratégies après l'AGA
- Questions
- Résolution sur les frais juridiques
 - Résolution 1: Mandat du Comité Chemins et Barrage
 - Résolution 2: Contribution de l'ARLP

Denis Sabourin fait la présentation des démarches sur le dossier en titre.

Il mentionne que l'ARLP s'est impliquée depuis les débuts du dossier sur les chemins et le barrage pour tenter d'en arriver à une solution négociée et aider les résidents à s'y retrouver.

Il rappelle certains points du mandat de l'ARLP :

- ✓ Encourager, appuyer, promouvoir et défendre les intérêts des résidents du lac Paul et faire à cet effet des représentations.



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC PAUL

- ✓ Sensibiliser les résidents à leurs droits, obligations, responsabilités et les informer de tout projet de développement ou de modification de zonage sous l'angle des impacts environnementaux et de la qualité de vie des résidents.

Il fait un constat suivant la séance de gestion à la Division des petites créances.

Il mentionne que l'ARLP a été invitée à la prochaine séance de gestion à la Division des petites créances le 20 juin prochain. Les associations de résidents sont souvent impliquées dans les causes de jurisprudence.

Denis en profite pour présenter les membres siégeant sur le Comité Chemins et Barrage.

- ✓ Diane Bourdages
- ✓ Michèle Brodeur
- ✓ René Crête
- ✓ Chantal Gauthier
- ✓ Eric Hosking
- ✓ Richard Jourdain
- ✓ Denis Sabourin
- ✓ André St-Gelais

Il présente des interrogations sur les responsabilités et enjeux pouvant être reliés à ce dossier.

Denis explique que nous avons fait des démarches de soumission auprès de 3 firmes d'avocats afin d'obtenir une opinion juridique. Le bureau d'avocats ayant été retenu est le bureau Prévost Fortin D'Aoust (PFD) avocats.

L'opinion juridique est un avis donné par un avocat en réponse à une ou plusieurs questions particulières.

Avantages :

- ✓ Obtenir d'un professionnel en la matière un avis écrit, appuyé par des textes juridiques, sur les droits et obligations des résidents et du promoteur (PLN), et ainsi avoir un portrait objectif de la situation.
- ✓ Favoriser des échanges plus éclairés entre les parties.
- ✓ Contribuer à établir un plan d'action précis.

Ensuite, il présente la démarche possible d'une levée de Fonds afin de financer les démarches juridiques et les stratégies possibles suivant l'AGA.



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC PAUL

Les personnes suivantes se sont exprimées pendant la période de questions :

Marcel Laforest suggère un fonds de prévoyance.

Denis mentionne qu'il est peut-être prématuré pour un tel fonds car nous devons obtenir un cadre juridique auparavant.

Christian Marceau mentionne l'importance de connaître à l'avance les dépenses encourus pour les chemins (entretien et réparations) et qui prend la décision des dits travaux.

Chantal Gauthier remercie l'assemblée de leur présence en si grand nombre. Cela démontre une belle mobilisation, ce qui l'encourage dans la situation qu'elle vit.

Résolutions :

Richard Jourdain présente les résolutions suivant la présentation de Denis.

Résolution 1

Il est résolu de donner un mandat à l'ARLP et à son Comité Chemins et Barrage de prendre les mesures suivantes dans le dossier concernant les frais d'entretien et de réparation des chemins et du barrage ainsi que les frais d'inspection de celui-ci :

- Établir le cadre juridique de la responsabilité en matière de frais liés aux chemins et au barrage et à cet effet, choisir un conseiller juridique, obtenir de ce dernier une opinion juridique, diriger ses travaux et explorer les différentes avenues qui s'offrent aux résidents.
- Engager des honoraires d'avocat d'au plus 6 000 \$ pour obtenir une opinion juridique et des honoraires d'avocat d'au plus 4 000 \$ pour des travaux juridiques connexes.
- Réaliser une levée de fonds auprès des résidents pour financer les frais juridiques.
- À la lumière des conclusions formulées dans l'opinion juridique, épauler les résidents qui font l'objet de poursuites à la Division des petites créances, assister aux séances de ce tribunal lorsque convoquée et défendre les intérêts des résidents dans les limites de son mandat.

Il est proposé par France Gosselin, appuyé par Céline Letendre d'adopter la résolution.

Adopté à l'unanimité

Résolution 2



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC PAUL

Autoriser l'ARLP à verser une contribution de 3 500 \$ à la levée de fonds pour financer les frais juridiques, à même ses fonds en banque.

Il est proposé par Manon Bourdon, appuyé par Simon Filiatrault d'adopter la résolution.
Marcel Laforest demande le vote.

Pour : 87

Contre : 1

Abstention : 1

Adopté à la majorité

7. Suivi des comités

a. Statut du projet de la tour Bell

Laurent Thouin fait un bilan des démarches des 3 dernières années concernant le projet.

En juin 2021, Bell Mobilité a fait paraître un avis public relatif à l'implantation d'une tour de 85 m sur un terrain de PLN à proximité du lac Paul

La communauté a été informée du projet de tour par un propriétaire ayant reçu une trousse d'information envoyée par Bell Mobilité

La communauté a été mise devant un fait accompli sans que Louis-Martin Scraire n'ait eu de discussion avec le Comité Environnement (dont il était membre) ou le CA de l'ARLP

La possibilité que les revenus tirés de la tour servent de solution de financement pour les frais liés aux chemins et au barrage n'a jamais été soumise au préalable à la communauté

En janvier 2024, Louis-Martin Scraire a envoyé un courriel informant les résidents que PLN se retirerait de l'entente avec Bell et n'autoriserait pas l'implantation d'une tour sur sa propriété

Les actions entreprises par le Groupe Action Tour LP ont eu une incidence importante sur le dénouement de ce dossier.



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC PAUL

Les actions du groupe de résidents ont incité la Ville de St-Jérôme à intervenir et à émettre, le 15 février 2022, un avis défavorable à l'implantation de la tour en vertu de son règlement sur le déboisement en milieu forestier

Un grand merci à tous les bénévoles pour leur aide précieuse et à tous les résidents pour leur écoute et leur indispensable soutien.

b. Statut – Fêtes du 40^e anniversaire de l'ARLP

Richard Jourdain présente un bilan sur ce sujet :

- Marche aux flambeaux du 20 janvier
60 personnes
Température très froide, feu de camp, chocolat chaud et belle ambiance
Coûts = 112,06\$
- Fête des Neiges ARLP du 24 février
109 personnes
Journée ensoleillée et froide. Belle participation. Pompier, musique, feu de camp et surprises au RV.
Commanditaires ++
Coûts = 129,46\$
- À venir
Journée verte spéciale (en collaboration avec le Comité Environnement)
Activité en août
Quelques idées - Halloween
Autres surprises

Il y a une proposition de financement pour les activités du 40^e anniversaire

Résolution:

Une proposition pour un budget d'un montant de 1500 \$ alloué aux activités du 40^e anniversaire est proposée par Marcel Laforest appuyé de Benoit Latreille.

Adopté à l'unanimité

Remerciements à tous les participants(es) lors de ces activités et aux membres organisateurs/bénévoles de ces événements.



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC PAUL

8. Questions diverses

Aucune

9. Élections des membres du CA 2024-25

Richard Jourdain explique le travail des membres du CA et les démarches pour la nomination des membres. Il mentionne qu'il y a des membres étant dans la 2^e année de leur mandat (Denis Sabourin et Richard Jourdain) qui poursuivent et Raymonde Aubin qui termine son mandat désire aussi continuer sur le CA. Bruno Gobeil, Lynda Cauchy et Diane Bourdages ne brigueront pas un autre mandat.

Richard Jourdain profite de l'occasion pour remercier les 3 membres qui quittent pour leur excellent travail dans la dernière année.

Diane Bourdages propose Laurent Thouin comme président d'élections. Elle est appuyée par Raymonde Aubin.

Laurent accepte.

Laurent entame la procédure des mises en candidature :

- ✓ Richard Jourdain propose **André St-Gelais**. Il est appuyé par Marie Beauchesne.
- ✓ Jocelyn Nicholson propose **Stéphane Jodouin**. Il est appuyé par France Gosselin.
- ✓ Diane Bourdages propose **Éric Hurteau**. Elle est appuyée par Jacques D'Asti.
- ✓ Raymonde Aubin propose **Christian Marceau**. Elle est appuyée par Luc Archambault.
- ✓ Élyse Baillargeon propose **Sylvie Richard**. Elle est appuyée par Sylvie Martel.
- ✓ Denis Sabourin propose **Jacques D'Asti**. Il est appuyé par France Gosselin.

Laurent demande à chacun(e) s'il/elle accepte :

- Jacques D'Asti accepte.
- Sylvie Richard refuse.
- Christian Marceau refuse.
- Éric Hurteau accepte.
- Stéphane Jodouin accepte.
- André St-Gelais accepte.

Laurent félicite les nouveaux membres pour leur future implication et remercie les membres qui poursuivent.



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC PAUL

10. Mot de clôture de la présidence

Diane Bourdages fait son dernier mot de clôture. Elle mentionne le souhait que l'ARLP demeure forte et que la belle mobilisation et solidarité se perpétuent. La présidente tient à remercier sincèrement tous les bénévoles qui de près ou de loin ont contribué aux activités de l'ARLP cette année.

11. Levée de l'assemblée générale

Il est proposé par Laurent Thouin, appuyé par Luc Archambault et résolu ce qui suit:

À 12h45, que la réunion soit levée.

Adopté à l'unanimité.

Richard Jourdain
Secrétaire

Diane Bourdages
Présidente