



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC PAUL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE SPÉCIALE du 10 septembre 2022

Procès-verbal

Présences : Anne Fortier, Mathieu Bourdeau, Lise Léonard, Sylvie Martel, André Sicard, Marc Mongeau, Arianne Lapierre, Roger Chamberland, Bernard Laplante, Elyse Baillargeon, Federico Pasin, Francine Brodeur, Anne-Marie Beaupré, Gilles Michaud, Daniel Groleau, Diane Léveillé, Benoit Latreille, Julie Houle, Alain Garand, Bruno Gobeil, Elisabeth Anderson, Raymond Proulx, Ron Vaillancourt, Serge Robert, Danielle Fournier, Eric Hurteau, Michel Ducharme, Janie Boucher, Luc Florent Corbeil, Johanne Longpré, Serge Thibault, Serge Ferland, Chantal Gauthier, Josée Charrette, Ghislain Leclerc, Lyne Gonthier, Carole Aubert, Jacques Gauthier, Martine Gagnon, Chantal Lambert, Christian Fleurant, Denis Larivière, Mélanie Fleurant, Danielle Vigneault, Michel Auger, Andras de Koos, Lyse Tremblay, Elyssa Dickoum, André-Jean Lanthier, Danielle Joncas, Mélanie Lortie, Stéphane Clermont, Yves Leblanc, Luc Archambault, Alfred Daoust, Pierrette Roch Daoust, Pierre Fitzgerald, Brigitte Hénault, Johanne Provost, Eric Hosking, François Garneau, Michèle Brodeur, Danielle Parent, Jacques Le Deuff, Alain Girard, Denis Sabourin, Manon Bourdon, Lise Beaulieu, Diane Bourdages, Yves Gagnon, Diane Charlebois, Alain Chaput, Laurent Vaillancourt, Nicole Lalonde, Alain Forest, Marie Beauchesne, Simon Filiatrault.

Procurations : Richard Jourdain, André St-Gelais, Marie-Andrée Piedalue, Hubert Marcil, Diane Ménard, Carole Fournier-Fisette, Sylvie Richard, Claire Pelletier, Richard Toupin, Camille Dionne, Raymonde Aubin, Howard Magonet, Céline Letendre, Laurent Thouin, Marcel Laforest, Nicole Beaulieu, Thomas Goodman, Philippe Marcil

Présences non-membres : Alexandre Beauchemin, Pascale Pouyez, Martin Lamer, Marilyn Laverdière

1. Mot de bienvenue / vérification du quorum

À 10:00, le quorum est constaté et l'assemblée générale spéciale débute.

2. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par Simon Filiatrault et appuyé par Pierre Fitzgerald et résolu ce qui suit :

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

| | |
|--|-------|
| 1. Mot de bienvenue/Vérification du quorum | 10h00 |
| 2. Adoption de l'ordre du jour | 10h05 |
| 3. Contexte | 10h07 |
| 4. Clarification/Questionnement | 10h15 |
| 5. Objectif de l'Assemblée Générale Spéciale | 10h20 |
| 6. Règles de fonctionnement pour l'Assemblée | 10h25 |
| 7. Résolution pour droit de parole (non-membres) | 10h35 |
| 8. Période d'échanges | 10h40 |
| 9. Prochaines actions | 11h25 |
| 10. Mot de clôture du président | 11h45 |



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC PAUL

11. Levée de l'assemblée

11h50

Adopté à l'unanimité.

3. Contexte

Une chronologie des activités est décrite, depuis le courriel envoyé par Louis-Martin Scraire via sa liste de distribution du Club des Sentiers, jusqu'à la réception d'un envoi postal à tous les résidents du lac Paul, le 29 août, de Louis-Martin Scraire concernant des frais de domaine privé.

4. Clarification/Questionnement

L'argumentation juridique invoquée dans plusieurs des réponses dans la section des questions/réponses sur le site du projet de consultation (<https://premierlacdunord.wixsite.com/consultation>) n'est pas claire pour plusieurs résidents :

- Parce que plusieurs propriétaires ont vérifié leurs actes notariés et n'ont pas trouvé d'explications satisfaisantes quant aux frais demandés pour le domaine privé;
- Parce qu'une cotisation de 60 \$, **rétroactive pour 2021**, pour des frais de domaine privé est demandée avant le 12 septembre 2022 ;

- Questionnement
 - Quant à garder le secteur du lac Paul privé ou non
 - Quant au traitement de la compilation des réponses au questionnaire pour le domaine privé ou non privé
 - Nombre total des envois postaux
 - Nombre total de réponses reçues
 - Combien sont favorables
 - Combien ne sont pas favorables
 - Quant à la diffusion des résultats de la compilation des réponses au questionnaire pour le domaine privé ou non privé

5. Objectif

Quel est le mandat que l'assemblée générale veut donner au CA pour la suite des choses ? Les exemples suivants sont donnés :

- Status quo ?
- Rencontre du CA avec le groupe de consultation et/ou lettre demandant l'argumentation juridique des frais privés rétroactifs et futurs ?
- Avis juridiques ?
- Autres ?



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC PAUL

6. Règles de fonctionnement pour l'assemblée

- Le participant devra se mettre en file aux endroits indiqués dans la salle pour poser une question. Le président donnera le droit de parole en alternant entre les deux endroits identifiés pour poser les questions.
- Le participant doit s'identifier avant de poser sa question.
- Les membres auront droit de parole en priorité sur les non-membres
- Pas de sous-question mais la personne peut se remettre en file pour poser sa sous-question à sa question initiale ou poser une autre question.
- Pas de retour sur les réponses fournies par le groupe de consultation sur les questions envoyées par l'ARLP.
- C'est une assemblée pour décider si vous voulez donner un mandat à l'ARLP suite à la réception, le 29 août, dans les casiers postaux des documents de PLN.

7. Résolution pour droit de parole (non-membre)

Considérant

- Que le règlement **5.6 Droit de parole** stipule que seuls les membres peuvent prendre parole lors des assemblées de l'ARLP, exception faite d'un nouveau résident depuis moins de 4 mois, ou lorsqu'une demande a été faite au C.A. et acceptée avant l'AGA.
- Que les enjeux de frais de domaine privé touchent tous les propriétaires de l'enclave dans laquelle le lac Paul se trouve qu'ils soient membres ou non de l'ARLP
- Il est résolu de permettre aux non-membres de poser des questions ou émettre un commentaire durant cette assemblée générale spéciale du 10 septembre 2022 en respectant les règles de fonctionnement établies à l'item 6 de l'ordre du jour

Il est proposé par Luc Archambault et appuyé par Roger Chamberland que les non-membres puissent avoir le droit de parole lors de cette assemblée générale spéciale.

Le vote à main levée est demandé par Serge Robert

Adopté à la majorité.

8. Période d'échanges

Les personnes suivantes se sont exprimées :

Ron Vaillancourt, Roger Chamberland, Danielle Vigneault, Bruno Gobeil, Denis Sabourin, Daniel Groleau, Alain Chaput, Chantal Gauthier, Sylvie Martel, Simon Filiatrault, Laurent Vaillancourt, Luc Archambault, Pierre Fitzgerald, Federico Pasin, Yves Gagnon, Alexandre Beauchemin (non-membre), Martin Lamer (non-membre), Danielle Parent, Carole Aubert, Marc Mongeau, Diane Léveillé

Les commentaires/questions qui ont été soulevés :



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC PAUL

- a. De quelle façon répondre à l'envoi postal de Louis-Martin Scraire :
 - Plusieurs ont indiqué qu'ils ne répondront pas
 - Plusieurs ont indiqué qu'aucune des cases ne serait cochée mais que le coupon réponse serait retourné
 - Plusieurs ont indiqué qu'aucune des cases ne serait cochée et qu'un commentaire serait rajouté pour expliquer pourquoi aucune des cases n'est cochée
 - Plusieurs ne veulent pas répondre parce que ce serait une admission de responsabilité alors que l'argumentation juridique n'est pas appuyée
 - Plusieurs mentionnent que ce n'est pas adressé au(x) propriétaire(s) mais à une adresse civique
 - Plusieurs mentionnent qu'il faut répondre à l'envoi mais sans reconnaître quoi que ce soit
- b. Bouts de terrain privés à l'entrée des chemins Scraire et des Huards :
 - En quoi les 2 bouts de terrain privé sur le ch Scraire et ch des Huards ajoutent une valeur ajoutée à leur résidence
 - Certains sont d'accord avec ces bouts de terrain qui permettent d'avoir un domaine privé
- c. Argumentation juridique
 - Plusieurs demandent une argumentation juridique solide et appuyée (non pas juste des expressions telles que obligations légales, légalement liés, obligation civique et morale, légalement exigibles, etc) qu'on retrouve dans la section questions/réponses du site (<https://premierlacdunord.wixsite.com/consultation>)
 - Quels sont les articles du code civil ?
 - Une personne a mentionné l'article 1000 du code civil pour expliquer les frais demandés
- d. Convention
 - Plusieurs mentionnent qu'il n'existe aucune convention décrivant les droits, responsabilités et qu'il n'y a rien dans les actes notariés justifiant ces frais
 - Plusieurs indiquent qu'une convention serait peut-être nécessaire
 - Plusieurs croient que les frais de domaine sont largement sous-estimés d'où l'importance d'une convention qui identifierait de saines pratiques de gestion et de gouvernance pour ces frais
- e. Fonds de prévoyance
 - Quelle garantie existerait de protéger ce fonds s'il est géré par PLN, par exemple si PLN ferme boutique ou fait faillite ?
- f. Tour de télécommunication Bell
 - Un intervenant demande si tous les résidents payaient, est-ce que le projet de la tour pourrait être abandonné. L'assemblée n'a pas donné suite à cette intervention.
- g. Collaboration PLN – ARLP
 - Plusieurs aimeraient que PLN et l'ARLP puissent établir une base sur laquelle les 2 groupes puissent travailler, négocier
- h. Barrage



ASSOCIATION DES RÉSIDENTS DU LAC PAUL

- Plusieurs demandent d'avoir accès au rapport de 2018. Ils sont d'avis qu'on ne peut demander de participer à ces frais si le rapport n'est pas mis à la disposition de ceux qui seront appelés à payer des frais de domaine privé qui incluraient ceux du barrage.
- i. Compilation des résultats du questionnaire
 - Plusieurs demandent des résultats clairs tels que le nombre de retour des questionnaires, le nombre de favorables sur l'ensemble de l'envoi (130), le nombre de défavorables sur l'ensemble de l'envoi (130)
- j. Sondage
 - Certains aimeraient qu'un sondage soit effectué sur le fait d'avoir un domaine privé ou non puisqu'on n'est pas sûr comment seront compilés les résultats du questionnaire envoyé par Louis-Martin Scraire.

9. Prochaines actions

- 1) Les membres sont invités à envoyer des résolutions au CA sur les points suivants :
 - Argumentation juridique
 - Compilation des résultats des questionnaires envoyés
 - Autres sujets discutés pendant la période d'échanges pouvant faire partie d'une résolutionCes résolutions seront travaillées par le CA et par la suite seront soumises à un vote par sondage aux membres et potentiellement aux non-membres.
- 2) Demande d'une rencontre avec Louis-Martin Scraire à son retour de vacances
- 3) Rencontre du CA dans la semaine du 19 septembre
- 4) Un communiqué sera envoyé aux membres dans une dizaine de jours sur le suivi de la situation

10. Mot de clôture de la présidente

La présidente remercie les membres de s'être déplacés en si grand nombre.

11. Levée de l'assemblée générale

Il est proposé par Roger Chamberland, appuyé par André Jean Lanthier et résolu ce qui suit :

À 12:00h, que la réunion soit levée.

Adopté à l'unanimité.