



Association des propriétaires du lac de l'Original (APLO)

Lac de l'Original Homeowners Association (LOHA)

info@lacadoriginal.org

Procès-verbal de la réunion du conseil d'administration (CA)

Samedi, le 9 septembre, à 10 h

Chez Henry Patterson, 206, chemin Lépine, Val-des-Bois

Sont présents :

Jean Côté	Président
Denis Bénac	Vice-président
Bernard Bourdeau	Trésorier
Lucie Smith	Secrétaire
Henry Patterson	Directeur
Jean-Frédéric Potvin	Directeur

Est absent : Noël Cantin Directeur

1. Ouverture de la réunion à 10 h 04 par le président Jean Côté

Le président souhaite la bienvenue à tous et nous souligne que c'est la première rencontre 2023-2024 et la dernière de 2022-2023. Il souhaite la bienvenue à Jean-Frédéric Potvin, nouveau directeur.

2. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par Denis Bénac, appuyé par Jean-Frédéric Potvin

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du CA du 5 août 2023.

Proposé par Jean-Frédéric Potvin, appuyé par Bernard Bourdeau

4. Retour sur la réunion du conseil d'administration du 5 août 2023.

a) *Interventions du Président concernant les embarcations motorisées et dommages aux bandes riveraines sur notre beau lac*

Jean Côté a envoyé le 12 août un courriel à des propriétaires du chemin Gagnon, afin de les aviser que deux motomarines de style « Jet Ski » sont entrées sur leur terrain par des locataires de leur chalet. Cette intervention a été faite suite à des plaintes de quelques résidents concernant la vitesse et la conduite dangereuse de certaines motomarines dont le conducteur conduisait dangereusement et ne respectait pas le code de sécurité nautique. Ce non-respect peut être la cause d'accidents et contribuer à endommager les bandes riveraines et menacer la vie animale sur le lac.

b) *Ventes des cartes de membre*

Jean Côté confirme que nous avons eu un excellent taux d'adhésion de vente de cartes de membre pour l'année 2023 pour un total de 72 % correspondant à 62 des 86 propriétaires comparativement à 51% des propriétaires en 2022. Cette année, chaque propriétaire qui a payé sa cotisation annuelle a reçu en prime une plume de l'association. Pour la première fois cette année, nous avons mis en place une option de virement Interac et 12 propriétaires ont payé leur cotisation avec cette méthode et pensons que ce nombre sera à la hausse en 2024. Jean Côté remercie et félicite tous les membres du CA qui ont vendu les cartes.

c) *Liste des fournisseurs et commerçants*

Henry Patterson travaille sur le projet en cours. Denis Bénac lui a suggéré d'ajouter dans sa liste de fournisseurs, le commerçant de la compagnie de vidange de fosse septique Gascon.

5. Bref compte rendu et suivis suite à l'AGA du 12 août 2023

Jean Côté confirme l'importance de maintenir en anglais et français les documents avec les points saillants à l'AGA, suite aux observations et commentaires des résidents. Nous sommes un lac privé et il faut faire la distinction avec des accès notarié chemin Gagnon. Ça nous donne beaucoup de pouvoir pour le futur et nous guidera dans les prises de décisions pour le maintien de la santé de notre lac. Henry Patterson demande de continuer à promouvoir que nous sommes un lac privé. Jean Côté ajoute qu'il en ressort 3 faits saillants : 1) notre lac est privé 2) l'adoption des nouveaux règlements avec l'ajout de nouveaux règlements au code d'éthique 3) la carte de membre passera de 20,00 \$ à 25,00 \$ et la vente se déroulera de mai à fin juillet 2024. Le paiement en ligne a été apprécié et a donné de bon résultat tout comme la transparence de nos communications auprès des résidents. Le président a confirmé la vente de 62 cartes dont 12 par Interac sur une possibilité de 86 cartes.

Denis Bénac s'est occupé de l'accueil et de la vente de tasses et chandails avant et après l'AGA. Des remerciements à Marc Bertrand d'avoir occupé le poste de président d'élection et à Lyne Prévost d'avoir occupé le poste de Secrétaire d'élection à l'AGA. Le rapport du Président pour l'année 2022-2023 a été envoyé aux membres par courriel et déposé sur le site Internet. Lucie Smith, secrétaire, a publié un montage texte et photos pour résumer l'AGA sur le groupe Facebook « L'Écho du lac de l'Original ».

6. Compte rendu des activités de l'APLO :

a) *Parade de ponton – 4 à 6 (12 août remise au 19 août 2023)*

Nous avons eu 4 pontons dont 25 participants et 3 pontons accostés à cette activité qui avait dû être remise du 12 au 19 août en raison de la pluie. Cette activité a été appréciée et nous comptons selon nos perspectives bien la remettre à notre agenda à l'été prochain. Afin de faire connaître le report de l'activité Jean Côté avait publié sur Facebook une invitation pour le 19 août. Aussi, afin de partager cet événement, Lucie Smith a publié un montage de photos et vidéos de cette activité qui s'est déroulée dans un contexte malgré tout d'un temps nuageux.

b) *Souper-partage « Potluck » (2 septembre 2023)*

L'activité de fermeture de la saison a eu lieu le samedi 2 septembre 2023, chez nos hôtes Jean Côté et son épouse Debbie Lewis conjointement avec Bernard Bourdeau et son épouse Alice. Une vingtaine de résidents y ont participé et ça nous a permis de faire des échanges et de rencontrer d'autres résidents qui n'avaient pu se libérer pour les activités antérieures. Lucie Smith, secrétaire, en profite pour remercier nos hôtes ainsi que de remercier Alice et Bernard Bourdeau de nous avoir défrayé les coûts pour l'achat du vin et des fromages. Une invitation dans les deux langues a été publiée par Jean Côté sur Facebook après l'AGA. Les participants ont apporté des mets, des aliments, des charcuteries et breuvage non alcoolisé afin de partager un repas en toute convivialité. Cette activité va être reconduite. Le potluck et le vin et fromage la dernière d'août. Donc, éviter la fête du travail pour plus de disponibilité des résidents. Pour le BBQ d'ouverture ce ne sera pas à la St-Jean non plus. Le camping va publier les activités au début de janvier et à la première réunion du CA en mai, nous choisirons les dates des activités de 2024.

7. Tests d'eau et de transparence pour le RSVL et aussi pour l'eau de baignade (Micro B)

Denis Bénac a fait les tests selon le protocole, le 20 août 2023 et le tout a été envoyé par DICOM. Nous sommes en attente de ces résultats d'août pour le RSVL et les résultats finaux seront accessibles au public probablement en octobre ou novembre 2023. Les résultats du 18 juin (chlorophylle a, phosphore et carbone dissous). Le phosphore sous 7 n'est pas inquiétant. Phosphore 5.6, est de nature humaine tels que les savons, les fosses septiques et l'érosion de la bande riveraine. Une meilleure qualité et pour appuyer les résultats Jean Côté a préparé et présenté un tableau Excel pour le présenter à l'AGA le samedi 12 août 2023. Le premier test d'eau avec Micro B, au coût de 43,00 \$ l'unité a été fait le 19 juillet pour l'eau de baignade. Les résultats des tests d'eau chez Micro B, le deuxième et dernier test cette année permettent, exemple de connaître s'il y a présence d'E. Coli (*Escherichia coli*) et de connaître la cote de l'eau de baignade.

Les résultats lors du rapport du 23 août 2023, nous confirment un résultat excellent (cote A) avec un *Escherichia coli* de 1. Micro B (3 tests en 2024). Denis Bénac, a informé qu'il ne renouvellera pas la prise des 3 échantillons chez RSVL à partir de l'été 2024, donc le CA devra recruter un remplaçant. Cependant, il informe tous ses collègues du CA qu'il continuera à prélever les échantillons pour l'eau de baignade des 3 tests (juin, juillet et août) chez Micro B. Il informe qu'il ne chargera pas de frais pour le transport comme il ne l'a jamais fait.

8. Vente de tasses et de chandails

Denis Bénac confirme qu'il a vendu environ 4 tasses et quelques gilets à l'AGA. Il nous reste 9 tasses sur 72 à vendre et la vente fût un succès autour du lac. Le surplus des tasses sera vendu ou donné ultérieurement. Concernant les outils promotionnels, les plumes remises aux membres lors du renouvellement de leur carte de membre ont été appréciées. Jean Côté a reçu les « T-shirts » et nous pourrions en vendre aux membres à l'AGA et aussi peut-être prendre d'autres commandes. Le modèle qui a été commandé est celui de couleur grise avec le logo (devant) et la photo du lac (derrière). Le coût de 20,00 \$ est accessible pour tous mais plusieurs attendent d'autres commandes pour des « T-shirts » de couleur grise dans le large. Les membres du CA de l'APLO ont revêtu fièrement leur gilet lors de l'AGA qui aide à favoriser un lien d'appartenance et à promouvoir notre association.

9. Concours de photos, commandites et publication, fin le 30 septembre 2023

Le président Jean Côté confirme qu'il a reçu quelques photos à ce jour. Lucie Smith confirme qu'elle fera un diaporama de toutes les photos (gagnants et non gagnants) ce qui encouragerait les résidents à participer dans l'avenir. Les prix seront remis aux gagnants après la délibération car le concours finira le 30 septembre.

10. Varia :

10.1 Mise à jour de la carte de membre

Lucie Smith et Denis Bénac nous confirme qu'ils sont allés chez Bureau en gros le jeudi le 24 septembre car c'est eux qui ont des prix compétitifs. Lucie Smith confirme que le coût est de 18.95 \$ (taxes non incluses) pour une quantité de 100 cartes imprimées sur du carton standard (blanc ou couleur) recto. À l'inscription d'une entreprise ou association au programme « Privilège de Bureau en gros », la préposée à l'impression, nous a confirmé que nous aurons 250 cartes gratuites. Donc, nous suggérons d'en faire imprimer 300 ou 400 pour le printemps. Lucie va élaborer la carte de membre et la fera approuver par le CA de l'APLO avant l'impression. Jean Côté propose 1000 cartes blanches logo de couleur sur fond blanc et Henry appuie la proposition.

10.2 Nettoyage du lac le 29 août 2023

Lucie Smith et Denis Bénac ont partagé des photos des déchets qu'ils ont trouvés dans le lac et récupéré avec des filets de pêche. Selon eux, la majorité des gens ramasse leurs objets pour éviter qu'ils ne s'envolent. Denis Bénac a publié dans le groupe Facebook « L'Écho du lac de l'Original ». Henry Patterson suggère de mettre une annonce sur notre site Web aux deux semaines de faire du ménage par des bénévoles. Au Québec Jean-Frédéric Potvin, nous mentionne que nettoyage peut être fait par des étudiants bénévoles. Jean Côté remercie Lucie et Denis pour leur initiative.

10.3 Projet d'un tableau pour les produits sans phosphates et révision du code d'éthique

Lucie Smith mentionne qu'elle fera des recherches afin d'actualiser des données des produits disponibles sous forme de produits. Aussi, elle propose d'ajouter dans le code d'éthique avec des parties comme des consignes pour une bonne conduite pour les kayaks, les planches à pagaie, nageur, pédalo, kayak etc. Aide-mémoire d'une page avec des contacts importants comme un aide-mémoire d'une page pour mettre sur le frigo. Il faut travailler sur la sécurité nautique en y ajoutant des liens comme la Sûreté du Québec.

10.4 Inventaire des motomarines pour la fête du travail du 1^{er} septembre 2023

Jean Côté a reçu un courriel d'un parent concernant l'incident suite avec son adolescent qui a contribué à la mort d'un huard. Il y a des résidents qui se sont plaints pendant l'été de plusieurs comportements dangereux de conducteurs de motomarines. Jean Côté a eu des appels ou des courriels de quelques résidents mécontents. Henry Patterson mentionne à ses collègues du CA que nous devons faire une intervention responsable et vigilante en groupe sans qu'un membre du CA doivent intervenir seul. La majorité des résidents du lac ont signifié lors de l'AGA de l'APLO du 12 août 2023 en avoir ras-le-bol donc être tanné de ses comportements dangereux et contrevenant au code d'éthique, à la préservation des berges et la sécurité de tous. Jean Côté a supporté l'intervention de Denis Bénac en présence de sa conjointe Lucie Smith. Il y a eu un appel téléphonique fait par Denis Bénac auprès du père pour lui expliquer les enjeux du code d'éthique et de bien comprendre qu'il est important d'adopter des comportements respectueux qui ne compromettent pas la sécurité de tous sur le lac. Le père a été compréhensif et lui a souligné le travail du CA de l'APLO pour la santé du lac de l'Original. Henry Patterson rappelle l'importance d'être capable d'aller avertir des gens mais en présence conjointement de quelques membres du CA.

Jean Côté rappelle à tous qu'en tant que membres du CA nous devons demeurer impartial et devons aviser lors de demande ou de plaintes de résidents la démarche à suivre. Nous devons leur dire dans le cas de comportements dangereux qu'ils peuvent procéder comme ceci : 1) prendre un vidéo de l'incident ou comportement dangereux; 2) aller montrer au parent la vidéo pour justifier le non-respect du code d'éthique; 3) dans le cas d'une personne récalcitrante un résident peut appeler à la Sûreté du Québec en leur fournissant un vidéo à l'appui. Ce n'est pas au CA a contacté la SQ mais bien de la responsabilité de chaque propriétaire. Jean Côté a précisé la démarche aux résidents présents lors de l'AGA du 12 août 2023 et aussi dans plusieurs communications via le groupe l'Écho du lac de l'Original et par courriels auprès des membres de l'APLO.

10.5 Limites de la navigation de plaisance (Gouvernement du Québec)

Le Québec a son propre processus publié sur le site du Fédéral et aussi des procédures des affaires municipales. La ville de Val-des-Bois peuvent agir et intervenir sur la limite de vitesse et l'obligation de nettoyer sa coque de bateau. Cet été, nous avons perdu deux

arbres et il y a un problème d'érosion des berges. Exemple, le lac St-Augustin a limité à 55 km/heure la vitesse sur le lac et a ajouté des bouées. Il y a plusieurs années, une ex-présidente au CA avait approché la ville. La préoccupation de Jean Côté est de nous proposer de commencer le processus dès maintenant. Il nous confirme qu'il va en parler à André Beauchamps, président du CA au lac de l'Argile et qu'il va approcher le conseiller Adolf Hilgendorff et un autre conseiller Jean Laniel qui est pompier à Val-des-Bois. Afin de connaître l'opinion des propriétaires, nous allons procéder à un sondage auprès des résidents à l'hiver 2024 qui sera envoyé par courriel par Jean Côté.

10.6 Mise à l'eau des embarcations au Camping Val-des-Bois

Il y a des gens qui ont descendus avec des adresses de Montréal car 2 à 3 intrus qui sont venus pêcher selon la consultation du registre de la mise à l'eau au camping. Jean Côté a proposé une solution qui consiste en une carte plastifiée que nous remettrons à chaque propriétaire pour la présenter au préposé à l'accueil au camping. Avec la barrière au bout du chemin Gagnon ça vraiment aider à limiter les entrées et peut-être envisager d'en avoir une autre l'an prochain pour un autre accès entre 144 et 146 Chemin Gagnon.

10.7 Suggestion d'une boutique en ligne (Web store)

Henry propose un site Web pour vendre des produits promotionnels et ils seront livrés à la porte. Exemple : désinfectant pour le bateau, chandails, tasses, équipements de bateau etc. Jean Côté répond que nous allons revoir. Henry Patterson propose de trouver un autre fournisseur et va suggérer ultérieurement des entreprises pour avoir des prix compétitifs. Jean Côté a demandé à Henry de lui fournir des propositions plus détaillées. Pour le moment, le CA d'un commun accord n'a pas retenu cette suggestion.

10.8 Jean Côté a assisté à l'AGA de l'Association des propriétaires pour la protection du lac de l'Argile

Cette association est membre de la Fédération québécoise des lacs 55,00\$ de l'année car ils ont reçu des subventions et doivent faire un rapport d'impôt (entrée et subventions) car ils ont installé des bouées pour un chenal et ils doivent acheter de l'assurance et ont des babillards public et Facebook pour l'affichage. Un tournoi de golf a rapporté 8,000\$ pour contribuer à collecter 6000 kg de myriophylle à épis et elle a un programme d'inspection des berges. Il nous informe que nous pourrions avoir la possibilité d'une assurance de responsabilité pour les membres du conseil d'administration au coût de 300.00 \$ comme au lac de l'Argile ce qui peut nous protéger si problème qui demande les services d'un avocat.

11. Date de la prochaine réunion

Le samedi le 4 mai 2024 à 10 h, chez Lucie Smith et Denis Bénac

12. Levée de la séance à 12 h, le 9 septembre 2023,

Proposé par Jean Côté, appuyé par Jean-Frédéric Potvin

Lucie Smith, secrétaire