



# ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES BERGES DU LAC NICK

ASSEMBLÉE SPÉCIALE – 14 MARS 2020

MUNICIPALISATION

# Ouverture de l'assemblée



- **Validation du quorum (membres en règle):**
  - **Un tiers des membres en règle (17).**
  - *Modifications aux règlements: double majorité: Présence 50% (25); Vote 75% des personnes présentes*
  - **Autres résolutions: simple majorité : 50% + 1 vote**
  
- **Ordre du jour**
  
- **Procédures de l'assemblée:**
  1. *Présentation du dossier de municipalisation*
    1. *Attendre la période de questions-réponses*
  2. *Période de questions-réponses*
  3. *Droit de parole pour ceux qui voudrait adresser l'Assemblée*
  4. *Processus de votation:*
    1. *Vote par formulaire électronique se terminant le 19 mars à minuit.*

# MUNICIPALISATION



## ► Historique

- **Avant 2019: plusieurs initiatives sans un engagement réel de la municipalité.**
- **2019 (voir les documents de l'AGA 9 juin 2019):**
  - **Revue de la réglementation municipale et des normes.**
  - **Un plan est proposé:**
    - *Accumuler une réserve de 15 000\$ au 31 octobre 2021 et réduire l'entretien du chemin la dernière année pour dégager 8 000 \$ pour un total de 22 000\$ sans augmenter la cotisation.*
    - *Arpentage – Octobre 2020.*
    - *Évaluation (empiètement et coûts) – Vote prévu pour continuer le projet de municipalisation (juin 2021).*
    - *Projet d'entente avec la ville (estimation des coûts de mise aux normes – Vote finale de municipalisation juin 2022).*
    - *2023: Municipalisation plus révision des statuts de l'APBLN.*
    - *2023-... Travaux effectués par la municipalité et taxes de secteur.*
- **2020 (voir les documents de l'AGA 14 juin 2020):**
  - *Même plan financier pour l'épargne.*
  - *Faire le projet d'entente avant l'arpentage.*
  - *Inclure tous les frais incluant l'arpentage à la taxe de secteur.*
  - *Rapport par une étudiante donnant certaines indications sur l'évaluation des coûts.*
  - *Devancer la date de municipalisation au 1 juin 2022 versus 2023*

# MUNICIPALISATION



## ► Situation au 14 mars 2020

- Épargne au 31 octobre 2020: 14 981 \$.
- Entente de principe sur le projet d'entente avec les autorités municipales.
- Résolution du Conseil de ville soutenant le projet sur les bases de l'entente de principe le 1 mars 2021.

Appui du projet de municipalisation des chemins - APBLN (rue Pinard, rue Sanders et rue Bergeron)

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité a été approchée par l'APBLN (Association des Propriétaires des Berges du Lac-Nick) afin de collaborer dans un projet de municipalisation de leurs chemins principaux (rue Pinard, rue Sanders et rue Bergeron) ;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet d'entente de principes sur le projet de municipalisation des Berges du Lac-Nick a été présenté à la Municipalité ;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement 2015-303 établit une politique d'acquisition des chemins privés ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'APBLN prévoit obtenir un vote à la mi-mars auprès de ses membres sur le projet de municipalisation et qu'elle demande l'appui de la Municipalité dans cette démarche ;

EN CONSÉQUENCE,

**IL EST PROPOSÉ PAR : Pierre Piché  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

**QUE** le Conseil appuie la démarche de l'APBLN d'obtenir un vote sur le projet de municipalisation des Berges du Lac-Nick (rue Pinard, rue Sanders et rue Bergeron) ;

**QUE** la Municipalité est prête à collaborer, et est désireuse de parvenir à une entente avec l'APBLN dans l'éventualité de l'obtention d'un vote positif au projet de municipalisation de la part des membres de l'association.

**ADOPTÉE**

# MUNICIPALISATION – ENTENTE DE PRINCIPE



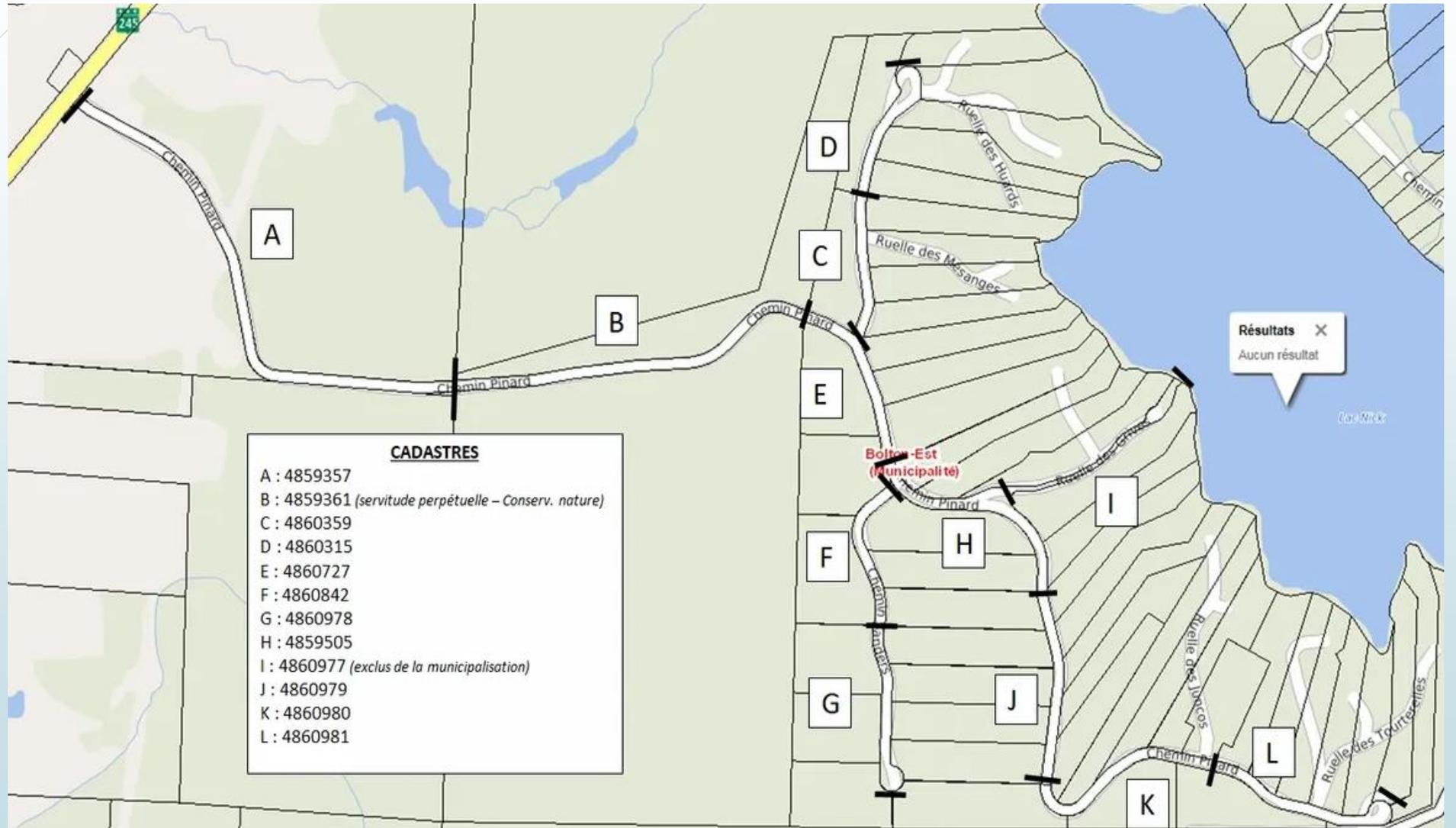
## ► **Phase I** (mars 2022 – février 2022) – **Vote requis:**

- Engagement des coûts pour l'arpentage et l'évaluation des coûts de mise aux normes.
- Taxes de secteur: Premier règlement d'emprunt autour de 30 000 \$
  - Arpentage/évaluation des coûts/frais légaux (servitude conservation nature/empiètement).
  - Entente avec chaque propriétaire lorsque le chemin empiète sur leur terrain:
    - Don de la parcelle de terrain visée par l'empiètement.
    - Inclure des frais pour le déplacement du chemin.

## ► **Phase II** (février 2022 – ...) – **Vote final:**

- Pas de retour en arrière possible.
- Le transfert de la servitude entre Conservation nature et la Municipalité est confirmé par entente et se fera en même temps que le transfert de propriété des chemins.
- Les coûts de mise aux normes et des empiètements sont connus.
- Le transfert de propriété s'effectue le plus tôt possible (juillet 2022).
- Taxes de secteur: Deuxième règlement d'emprunt ??? ??? \$.
- Nouveau statut de l'APBLN et nouveau CA (juin 2022).

# MUNICIPALISATION – ENTENTE DE PRINCIPE



# MUNICIPALISATION – ENTENTE DE PRINCIPE

## CONVENTIONS COMMUNES

L'APBLN et la municipalité conviennent des principes suivants :

- Le règlement de la municipalité No 2015-303 en vigueur depuis le 6 octobre 2015 établit une politique d'acquisition des chemins privés.
- Tous les travaux ou services professionnels requis pour le projet de municipalisation seront effectués sous la gouvernance exclusive de la Municipalité.
- Tous les frais découlant des travaux, des services professionnels et de la gestion du projet feront l'objet d'un règlement d'emprunt selon les normes et pratiques en vigueur à la Municipalité ainsi qu'aux lois et règlements gouvernementaux.
- Une taxe de secteur sera établie pour le remboursement du financement du règlement d'emprunt en lien avec le projet de municipalisation selon les normes et pratiques en vigueur à la Municipalité ainsi qu'aux lois et règlements gouvernementaux sans égard à l'aboutissement ultime ou non du projet.



# MUNICIPALISATION – ENTENTE DE PRINCIPE



## CONDITIONS À REMPLIR

Les conditions suivantes sont requises afin de procéder à la municipalisation.

1. Que la Municipalité accepte d'aller de l'avant avec la municipalisation malgré le fait que l'APBLN n'est pas propriétaire du cadastre 4859361.
2. Que la servitude à perpétuité du cadastre 4859361 soit transférable à la Municipalité.
3. Que les cadastres visés par la municipalisation soient libres de toutes obligations autres que des droits de passage qui deviendront caduques une fois municipalisés.

# MUNICIPALISATION – ENTENTE DE PRINCIPE

1. Acceptation par la Municipalité de l'entente de principe. *(Mars 2021)*
2. Acceptation par les membres de l'APBLN en assemblée générale. Un vote à majorité simple est requis. *(Mars 2021)*
3. Validation par la Municipalité que la servitude à perpétuité puisse être transférée. *(Avril 2021)*
4. La municipalité procède à l'arpentage du domaine : *(Mai-juin 2021)*
  - a. Confirmation de largeur minimale requise.
  - b. Confirmation des pentes pour la mise aux normes.
  - c. Identification des empiètements : *(Juillet-août 2021)*
    - i. Si le propriétaire refuse de céder la propriété de la partie liée à l'empiètement;
    - ii. Évaluation des coûts pour le déplacement du chemin.
5. Confirmation par la Municipalité et par l'APBLN que les résultats de l'arpentage et de ses résultants sont acceptables pour continuer le projet. *(Septembre 2021)*
6. La Municipalité procède à l'évaluation des coûts pour la mise aux normes des chemins. *(Sept-Déc 2021)*
7. À la lumière de l'ensemble des enjeux et des frais anticipés pour le projet, acceptation finale par les membres de l'APBLN en assemblée générale. Un vote à majorité simple est requis. *(Février 2022)*



# MUNICIPALISATION – ENTENTE DE PRINCIPE



8. Advenant un vote final en faveur de la municipalisation, le transfert de propriété se fait dans les plus brefs délais. (juillet 2022)
9. Une fois propriétaire des chemins, la Municipalité procède à la mise aux normes des chemins. (juillet 2022 - ...)
10. L'APBLN révisé ses statuts et ses servitudes en lien avec l'accès privé au lac. (*Juin 2022*)
11. Taxe de secteur débute au plus tard en janvier 2023. Advenant l'abandon du projet en cours de route ou d'un échéancier plus rapide, la taxe de secteur, le cas échéant, débiterait au plus tard au mois de janvier suivant.

# MUNICIPALISATION – ENTENTE DE PRINCIPE



## AUTRES CONSIDÉRATIONS

- Les règlements municipaux s'appliqueront sur les chemins dont l'interdiction de circuler en VTT, de stationner (remorquage) ou l'obligation de tenir les chiens en lesse, etc.
- L'entretien des points de chute demeureront la responsabilité des personnes utilisatrices.
- Les membres n'ayant aucune utilité pour l'accès au lac pourraient demander, à leur frais, de radier leurs servitudes envers l'APBLN et de l'accès au lac ainsi que l'obligation de faire partie de l'Association. Les membres utilisant la ruelle des Grives pour accéder à leur propriété ne pourront s'exclure de l'APBLN ainsi que ceux qui ne sont pas en bande riveraine.
- Une entente est à convenir pour la répartition des coûts liés au déneigement de la ruelle des Grives entre l'APBLN et les propriétaires utilisant cette ruelle pour accéder à leur propriété.

# TAXE DE SECTEUR

**Nombre de lots: 52**  
**Taux d'intérêts: 2%**

	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>30</b>
<b>500 000 \$</b>	1 071 \$	748 \$	588 \$	492 \$	429 \$
<b>600 000 \$</b>	1 285 \$	898 \$	706 \$	590 \$	515 \$
<b>700 000 \$</b>	1 498 \$	1 048 \$	823 \$	688 \$	602 \$
<b>800 000 \$</b>	1 712 \$	1 196 \$	940 \$	788 \$	687 \$
<b>900 000 \$</b>	1 923 \$	1 346 \$	1 058 \$	885 \$	773 \$
<b>1 000 000 \$</b>	2 140 \$	1 496 \$	1 175 \$	981 \$	858 \$

# VOTE – PHASE 1 – FORMULAIRE ÉLECTRONIQUE



- Du 14 mars au 19 mars à minuit.
- Un vote par terrain (membres propriétaires en règle).
- Courriel avec le lien et un NIP pour chaque terrain (membres propriétaires en règle) au plus tard lundi le 15 mars à midi.
- Quorum est qu'au moins le tiers des membres en règle exerce leur droit de vote soit 17 membres.
- Majorité simple (50% des votes +1) est requise.
- Confirmation de votre vote par retour de courriel après la fermeture du scrutin. 48 heures pour signifier une erreur.
- Le vote est confidentiel mais pas anonyme.
- [Lien pour le formulaire](#)
- Vous pouvez suivre le projet sur le site Web: [domaine/municipalisation](http://domaine/municipalisation)

# PROJET DE RÉSOLUTION

## **RÉSOLUTION VISANT À PROCÉDER À LA PHASE I DU PROJET DE MUNICIPALISATION DES CHEMINS DE L'APBLN PROPOSITION PRÉSENTÉE À L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE DU 14 MARS 2021**

**Considérant**, la présentation du projet à l'assemblée spéciale du 14 mars 2021.

**Considérant**, le soutien de la Municipalité pour le projet par résolution du Conseil du 1 mars 2021.

**Considérant**, le projet d'entente de principe avec la Municipalité décrivant le processus préparatoire à la municipalisation.

**Considérant**, que la première phase consiste essentiellement à identifier les empiétements, à évaluer les coûts de mise aux normes ainsi que les coûts reliés aux enjeux légaux.

**Considérant**, que les frais reliés à la première phase seront financés par la Municipalité et feront l'objet d'un règlement d'emprunt qui seront aux frais des membres de l'APBLN par le biais d'une taxe de secteur.

**Considérant**, qu'une fois l'estimation de coûts et des enjeux légaux connus, un vote final aura lieu avant de procéder effectivement à la municipalisation.

### **IL EST RÉSOLU,**

D'autoriser le conseil d'administration de l'APBLN de procéder à la phase I du projet de municipalisation sur les bases du projet d'entente de principe.



# FIN DE L'ASSEMBLÉE



## ► **Varia:**

### ► **Internet haute-vitesse – Bolton-Est.**

Extrait du courriel de Mme Camiré, DG Bolton-Est

La municipalité a conclu une entente avec Cogeco (anciennement Cable Axion/Dery) pour fournir un accès Internet haute vitesse et l'entreprise a déposé une demande de subvention au programme Québec Branché en 2019.

En mai 2020, le gouvernement provincial a annoncé, lors d'une conférence de presse, que la demande était acceptée et qu'une subvention pour l'installation de l'infrastructure serait émise. Depuis cette annonce, il y a eu peu de développements supplémentaires.

Grâce à notre contact chez Cogeco, nous avons été informés que les gouvernements fédéral et provincial feront bientôt une autre annonce. Dans l'intervalle, notre municipalité est également incluse dans une proposition de subvention que vidéotron a soumise au gouvernement fédéral au nom de la MRC. Encore une fois, nous attendons une annonce.

À ce stade, la municipalité ne peut pas faire grand-chose, cependant, nous vous encourageons à faire part de vos préoccupations à notre députée fédérale, Lyne Bessette et à notre député provincial de l'Assemblée nationale Gilles Bélanger. M. Bélanger a été nommé responsable pour le dossier internet par notre Premier Ministre Legault

Je crois que Axion et Bell desservent certains secteurs en fibre optique donc haute Vitesse. (Route 245 jusqu'à Bolton-Centre et une section du chemin du lac Nick)

Sur le chemin du Docteur, la vitesse disponible est de 50 mbps, distribuée par câble coaxial, ce qui est souvent considéré comme le minimum pour la haute vitesse.

## ► **Sondage sur l'utilisation de la plage:**