



**PROCÈS VERBAL
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DE L'APBLN
ASSEMBLÉE SPÉCIALE DE L'APBLN
TENUE LE 9 JUIN 2019 DE 9H00 À 11H00 À L'HÔTEL DE VILLE DE BOLTON-EST**

1. Ouverture de l'assemblée.

- a. *L'assemblée générale est ouverte à 9 h le 9 juin 2019.*
- b. *La liste des présences est jointe à l'annexe A représentant 34 terrains sur une possibilité de 52 soit 63,5 %.*
- c. *Un point de discussion est ajouté à varia : Roches sur le domaine*
- d. *Proposé par M. Jean Petit et secondé par M. Claude Lapostolle :*
 - i. *L'ordre du jour est adopté à l'unanimité.*

2. Approbation du procès-verbal du 17 juin 2018.

- a. *Proposé par M. Denis Goyette et secondé par M. Luc Jodoin:*
 - i. *le procès-verbal de l'AGA-2018 le 17 juin 2018 est adopté à l'unanimité.*
- b. *Le procès-verbal est joint à l'annexe B.*

3. Rapport du conseil d'administration :

a. Rapport du président;

- i. *Le président présente son rapport annuel mettant en lumière les principales activités de l'année.*
- ii. *Le rapport est joint à l'annexe C.*

b. Rapport du trésorier :

- i. *Le trésorier présente les états financiers finaux pour l'année financière 2017/18 ainsi que les états financiers de l'année courante en date du 30 mai 2019.*
- ii. *Des états financiers prévisionnels à long-terme sont aussi présentés.*
- iii. *Le rapport du trésorier est joint à l'annexe D.*
- iv. *Proposé par M. Christian Couloume et secondé par M. Henri Derome :*
 1. *Les états financiers pour l'année 2017/18 sont adoptées à l'unanimité.*

4. Assemblée spéciale :

a. Municipalisation des chemins :

- i. *Un dossier détaillé et présenté aux membres élaborant une stratégie ainsi qu'un échéancier qui pourrait s'étendre jusqu'en 2023. Le dossier est présenté à l'annexe E-1*
- ii. *Une résolution (annexe E-2) est proposée par M. Henri Derome et secondé par M. Christian Couloume pour un vote par scrutin visant à autoriser le conseil d'administration à procéder à l'arpentage des routes en préparation au projet de municipalisation*
- iii. *La résolution est adoptée :*
 1. *Abstention : 5*
 2. *Contre : 11*
 3. *Pour : 18*

b. Servitude des sommets :

- i. *Une résolution (annexe F) est proposée par M. Henri Derome et secondé par M. Christian Couloume visant à autoriser le conseil d'administration à signer une entente visant à établir une cotisation pour les résidents des Sommets détenant une servitude de passage.*
- ii. *Le projet est une entente de principe qui requiert d'être entérinée par le groupe Pinard, les résidents impliqués avant d'être notariée.*
- iii. *La résolution est adoptée :*
 1. *Contre : 1*
 2. *Pour : 33*

c. Prolongement du quai :

- i. *En suivi à une résolution passée d'agrandir le quai, les membres sont informés que nous avons reçu les autorisations de la ville. Il ne manquait plus que l'autorisation gouvernementale avant de procéder.*

d. Réaménagement du chemin de la plage :

- i. *Une résolution (Annexe G) est proposée par M. Henri Derome et secondé par M. Christian Couloume visant à soutenir un projet de réaménagement du chemin de la plage à l'intérieur de certains paramètres dont le respect des cibles budgétaire.*



ii. La résolution est adoptée :

1. Contre : 1
2. Pour : 34

e. Modifications au règlement :

i. Frais de gestion – Comptes en souffrance :

1. Une résolution (Annexe H) est proposée par M. Henri Derome secondée par M. Christian Couloume visant à modifier le règlement concernant les frais de gestion.
2. La résolution est adoptée à l'unanimité.

ii. Communication par courriel :

1. Une résolution (Annexe I) est proposée par M. Henri Derome et secondée par M. Christian Couloume modifiant le règlement visant à identifier l'utilisation du courriel comme mode de communications officiel.
2. La résolution est adoptée à l'unanimité.

iii. Pouvoirs du CA :

1. Une résolution (Annexe J) est proposée par M. Henri Derome et secondée par M. Christian Couloume modifiant le règlement afin de limiter les pouvoirs du conseil d'administration pour des projets modifiant significativement la nature des actifs de l'APBLN.
2. La résolution est adoptée à l'unanimité.

iv. Conflits d'intérêts :

1. Une résolution (Annexe K) est proposée par M. Henri Derome et secondée par M. Christian Couloume modifiant le règlement concernant les conflits d'intérêts identifiant certaines situations de proximité qui pourraient exister entre les membres du conseil d'administration et un fournisseur.
2. La résolution est adoptée à l'unanimité.

f. Points de chute des rebuts:

- i. Une résolution (Annexe L) est proposée par M. Henri Derome et secondé par M. Christian Couloume visant l'installation d'un ponceau afin d'améliorer l'aménagement du point de chute des rebuts près du chemin de la plage.
- ii. La résolution est adoptée à l'unanimité.

g. Limite de vitesse à 40 km/heure

i. Règlement 4.7.2.

1. Une résolution est proposée par Mme Linda Horne visant à modifier le règlement réduisant la vitesse maximum de 50 à 40 km à l'heure sur l'ensemble des chemins du domaine.
2. La résolution est adoptée :
 - a. Abstention : 3
 - b. Contre : 1
 - c. Pour : 30

5. Approbation du budget général :

a. Établissement de la cotisation annuelle;

b. Approbation du budget 2018/19 révisé;

c. Approbation du budget 2019/20 (du 1 novembre 2019 au 31 octobre 2020); et

d. Approbation du budget à long-terme au 31 octobre 2022.

- i. Suite à la présentation du trésorier, il est proposée d'adopter la révision du budget 2018/19, le budget 2019/20, les budgets prévisionnels à long-terme jusqu'au 31 octobre 2022 ainsi que l'établissement de la cotisation à 600 \$ par terrains pour l'année 2019/20.

ii. La résolution est adoptée :

1. Contre : 1
2. Pour : 33

6. Varia (points d'information seulement) :

a. Roche sur le domaine :

- i. M. Denis Paquette demande d'expliquer le coût de la pierre 0-3/4 présenté aux états financiers. Un voyage de pierre a été acheté pour un coût d'environ 350 \$. La pierre a été utilisée principalement pour permettre l'irrigation des eaux à certains endroits aux abords du chemin.

b. Points en suivi suites à diverses discussions de l'Assemblée :

i. Faut-il inclure la ruelle des grives à la municipalisation?

1. Les ruelles sont exclues de la municipalisation. Advenant que la ruelle des grives serait municipalisée, notre plage deviendrait une plage publique.

ii. Vérifier si le chemin de Pinard appartient à l'association ou si on bénéficie d'une servitude de passage de conservation Nature :

1. Une partie du chemin (de l'ancien point chute à l'entrée du domaine) appartient à conservation nature. Nous avons une servitude de passe et d'entretien à perpétuité.

iii. Faut-il planifier l'aménagement de la plage pour permettre d'y descendre un ponton?

1. Une fois aménagée, ce ne sera plus possible.

iv. Ajouter une enseigne du domaine pour ceux qui arrivent de Bolton-Est.

1. Par dans les projets à prioriser à court terme.



7. Élection des administrateurs:

- a. *Les membres du conseil d'administration actuelle resoumettre leur candidature pour la prochaine année. Aucune autre nomination n'est proposée. Le conseil d'administration actuelle est donc reconduit par acclamation pour l'année 2019/20.*

8. Fermeture de l'assemblée :

- a. *L'assemblée est fermée à 11 h.*

9. Présentation du comité environnement de l'APLN :

- a. *Mme Linda Horne procède à une présentation du comité environnement de l'APLN concernant le lac Nick.*



ANNEXE A **LISTE DES PRÉSENCES**

Terrains	Nb de votes	Personnes représentantes
01	1	M. Daniel Dumas
04-05	2	Mme Louise Gagné
08	1	Mme Rhéaume Boisvert
10	1	M. Jean Petit
11	1	Mme Clémence Côté
13	1	M. Luc Jodoin
14	1	Mme Carole Perron et M. Denis Goyette
14a	1	M. Harry Bouchard
15	1	Mme Christiane Asselin et M. Simon Pérusse
16	1	Mme Lucie Leduc
18-19-20-21-19A	5	M. Claude Lapostolle
22	1	Mme Sylvie Lanouette
23-24	2	Mme Louise L'Heureux et M. Robert Delisle
26-27	2	M. Jean-Pierre Biron
28	1	Mme Huguette Préfontaine et M. Jean Beaudreault
31-32	2	M. Christian Couloume
33-34	2	Mme Sylvie Leroux et M. Henri Derome
36	1	Mme Linda Horne et M. Allan Burnet
37	1	Mme Sylvie Bonin
44-45	2	Mme Maryse Amyot et M. Denis Paquette
46	1	Mme Louise Carrier
47	1	Mme Francine Gagnon et M. René Désy
48	1	Mme Yolè Zurini et M. Jocelyn Gagné
50	1	M. André Gagnon
Total	34	



Association des propriétaires des berges du lac Nick
3 chemin Pinard
Bolton-Est (Québec)
J0E 1G0

www.apbln.com
apbln@apbln.com
M. Henri Derome, Président
M. Christian Couloume, Trésorier
M. René Désy, Secrétaire

ANNEXE B
PROCÈS VERBAL DE L'AGA-2018 LE 17 JUIN 2018

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DES BERGES DU LAC NICK

Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle

Ayant eu lieu le 17 juin 2018 à l'hôtel de ville de Bolton-Est

Membres présents :

Carole Perron, Denis Goyette, Harry Bouchard, Catherine Thibault, Sylvie Lanouette, René Désy, Francine Gagnon, Linda Horne, Sylvie Bonin, Luc Jodoin, Jean-Pierre Biron, Karine Rhéaume Boisvert, Jean Noreau, Sylvie Leroux, Henri Derome, Luc Jacques, Clémence Côté, Lucie Leduc, Louise L'Heureux, Robert Delisle, Maryse Amyot, Bernard Fortin, Yolé Zurini, André Gagnon

Membres du conseil d'administration présents :

Denis Paquette, président
Jean Petit, trésorier
Christian Couloume, secrétaire

Distribution :

Tous les membres de l'association des propriétaires des berges du lac Nick (APBLN)

1. Ouverture de l'assemblée

Mot de bienvenue du président

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

proposé par : Mme. Gagné

secondé par : M. Noreau

ADOPTÉ

3. Lecture et adoption du procès-verbal de l'assemblée générale de juin 2017

proposé par : M. Jacques

secondé par : M. Goyette

ADOPTÉ

4. Rapport du président et affaires courantes

1. Entretien des chemins

- Des travaux visant à améliorer les aires de virage sur le chemin Sanders et sur le chemin de la plage sont en cours et se poursuivront durant l'été.
- La portion du chemin Pinard entre la ruelle des Tourterelles et la rue des sommets n'est toujours pas entretenue puisque certains propriétaires du secteur à l'extrémité du chemin des Sommets de Bolton refusent de payer leur part pour l'entretien de leur servitude de passage sur le chemin Pinard. Le conseil d'administration de l'APBLN (CA) rencontrera les propriétaires concernés ainsi que le Groupe Pinard afin

de trouver une solution à cette problématique et tenter de convenir d'une entente à l'amiable.

2. Cueillette des ordures et du recyclage

- Il est mentionné que la cueillette des ordures n'a pas eu lieu à certains endroits sur le domaine depuis plus d'un mois. Un suivi sera effectué par le CA auprès de la municipalité.

3. Déneigement

- Le contrat de déneigement est arrivé à échéance.
- L'APBLN a effectué un appel d'offres sur invitation. L'ouverture des soumissions s'est faite publiquement durant l'assemblée. Voici les résultats :
 - Excavation Simon Ethier : 11 780\$
 - RTD : 15 200\$ avant taxes
- M. Paquette affirme que l'association doit être vigilante car le plus bas soumissionnaire pourrait fournir un service de moindre qualité. Des membres mentionnent que pour éviter cette problématique, l'APBLN aurait eu avantage à rédiger un devis qui établit l'étendu et le cadre des travaux à réaliser. Les administrateurs vont vérifier auprès du plus bas soumissionnaire le contenu de son offre de service.
- Il est demandé par les membres d'évaluer la possibilité que la municipalité effectue le déneigement. Les administrateurs vérifieront les implications de cette solution.
- À la suite de l'analyse des divers scénarios, une recommandation sera faite aux membres pour l'octroi du contrat de déneigement.

4. Municipalisation des chemins

- Il est demandé au conseil d'administration de l'APBLN de clarifier la situation avec la municipalité. Les administrateurs reviendront à la prochaine assemblée avec une définition plus claire des enjeux qu'entraînerait la municipalisation des chemins.

5. Rapport de documentation sur la servitude de Conservation de la Nature – Accès au lac

- M. Drolet a présenté le rapport qu'a réalisé Conservation de la Nature sur les servitudes de passage sur les bandes riveraines et plus particulièrement, celle que partage les membres pour l'accès au lac via le chemin de la plage. Il a expliqué les observations qui ont été notées lors de l'inspection et les conditions à respecter dans le futur afin de protéger la bande riveraine et le lac.
- Il demande que le rapport soit signé par les représentants de l'APBLN. Les membres du CA demandent si les membres acceptent que soit signé ce document. Il est décidé de reporter le point à la prochaine assemblée afin de donner l'opportunité aux membres de lire le rapport.

5. États financiers

Présentation des états financiers pour la période du 1^{er} novembre 2016 au 31 octobre 2017 par M. Petit, trésorier.

Les états financiers sont acceptés tels quels.

proposé par : M. Jodoin

secondé par : M. Jacques

ADOPTÉ

6. Prévisions budgétaires

Présentation des prévisions budgétaires pour la période du 1^{er} novembre 2017 au 31 octobre 2018 par M. Petit, trésorier.

- La cotisation annuelle sera majorée de 550\$ à 600\$ à compter du 1^{er} novembre 2018

proposé par : M. Fortin

secondé par : Mme L'Heureux

ADOPTÉ

- Il est proposé de valider les modalités du contrat d'assurance de l'association des propriétaires du lac Nick (APLN) qui serait moins onéreux, pour la même couverture. La vérification sera effectuée et le fournisseur sera remplacé si le forfait est avantageux.

7. Varia

1. Internet : Un comité a été mis en place et des discussions ont lieu avec des fournisseurs potentiels. Aucun déploiement n'est prévu au Berges du lac Nick pour l'instant.
2. Borne incendie : Un suivi est demandé sur la possibilité d'ajouter une borne sèche à l'aire de virage du chemin de la plage. La ville sera contactée afin de mieux connaître les implications de ces travaux.
3. Quai à la plage : Une demande d'autorisation est requise puisque le quai projeté déroge des règles de la municipalité. Son installation sera effectuée aussitôt que l'autorisation sera accordée.
4. Vitesse dans le domaine : Il est demandé de rappeler aux personnes qui fréquentent le domaine de respecter les limites de vitesse en tout temps.
5. Vente de garage : Les membres sont invités à la Fête de la famille où se tiendra plusieurs activités dont une vente de garage.

8. Élection du conseil d'administration

- Messieurs Denis Paquette et Jean Petit ne souhaitent pas se représenter comme membres du conseil d'administration de l'APBLN. Ils sont remerciés chaleureusement par les membres pour leur travail dévoué durant les dernières années.
- M. Christian Couloume, M. Henri Derome et M. René Désy présentent leur candidature. Ils sont élus par acclamation.

proposé par : M. Noreau

secondé par : Mme Desjardins

ADOPTÉ

9. Clôture de l'assemblée

Levée de l'assemblée à 11h30
proposé par : M. Noreau
secondé par : M. Jodoin

ADOPTÉ

10. Invités

1. M. Drolet, Conservation nature
2. Mme Leduc, Comité environnemental du bassin versant du Lac Nick (reporté)

Christian Couloume
Secrétaire

Denis Paquette
Président



ANNEXE C **RAPPORT DU PRÉSIDENT**

De nouveaux membres ont été élus au conseil d'administration (CA) à l'assemblée générale annuelle de l'APBLN (AGA) le 17 juin 2018 pour un mandat d'une année. Ce rapport vise à présenter un bref sommaire des principales activités qui se sont déroulées au cours de l'année.

Administration de l'APBLN

Une fois le transfert des responsabilités complété avec le CA précédent, le nouveau CA a mis au point une base de données permettant de répertorier les informations reliées au domaine ainsi que le répertoire de ses membres. Les seules données colligées dans cette base de données sont des informations publiques disponibles sur le web ainsi que les coordonnées (courriels, adresses postales, téléphones) fournies par les membres. Les processus financiers ont aussi été révisés afin de produire des états financiers en comptabilité d'exercice selon les normes généralement reconnues. Finalement, les tâches ont été réparties en tenant compte des habiletés et des disponibilités de chacun en respectant le principe de la séparation des pouvoirs. Entres autres, le président est responsable des enjeux légaux, des communications et de la tenue des livres; le trésorier est responsable des affaires financières, des appels d'offre et de l'octroi des contrats; et le secrétaire est responsable de l'exécution des contrats, des communications avec les fournisseurs ainsi qu'avec la municipalité et les autorités gouvernementales lorsque requises.

Communications

Nous avons publié des communiqués périodiquement lorsqu'il a été jugé pertinent d'informer les membres sur divers sujets d'actualité. Le domaine « apbln.com » a été acquis afin d'y héberger une première version d'un site web visant à faciliter la diffusion d'informations qui pourraient s'avérer utiles aux membres ou à toutes autres personnes désirant de l'information sur notre domaine. Une nouvelle adresse courriel a aussi été introduite « apbln@apbln.com ».

Entretien des chemins

En juin 2018, quatre mois avant les prochaines entrées de fonds, les liquidités disponibles se chiffraient autour de 300 \$. Heureusement au mois d'août 2018, nous recevons le remboursement de 1 400\$ suite à un jugement pour mauvaise créance. Nous avons eu un affaissement de la route à la fourche du chemin de la plage et du chemin Pinard et les pluies abondantes au cours de l'été ont endommagées de façon importante certaines parties de nos chemins dont le chemin de la plage et la « côte Lapostolle », amicalement appelée ainsi étant adjacente aux propriétés de la famille Lapostolle. En fait, près d'un tiers de cette côte avait été balayée présentant des crevasses d'un pied. Les estimés pour les réparations se chiffraient autour de 7 000 \$ pour l'ensemble des dommages sur le domaine. Nous avons donc mis la main à la pâte et de nos propres moyens, nous avons effectués les réparations en s'assurant de dévier les eaux de pluie à certains endroits stratégiques afin de mieux contrôler l'érosion.

L'hiver a été particulièrement difficile pour nos chemins principalement pour la portion donnant accès au domaine. Nous avons fait des réparations artisanales en attendant que la machinerie lourde puisse faire les travaux de nivellement suite à la période de dégel et d'assèchement des routes. Un contrat a été alloué pour le nivellement des chemins. Les travaux doivent se faire au début du mois de juin. Selon les disponibilités budgétaires, nous prévoyons faire des travaux aux ronds de virage Sanders et Bergeron. L'émon dage sur le côté des chemins sont aussi dans les plans.

Déneigement

Le contrat de déneigement était à sa dernière année à l'hiver 2017/2018. Le CA précédent a procédé à un appel d'offre sur invitation. Les firmes Excavation Guy Éthier inc. et RTD ENR ont été invités à soumissionner. Les enveloppes des offres de services ont été ouvertes publiquement à l'AGA du 16 juin 2018. Excavation Guy Éthier inc. avait déposé une offre de 3 932,14 \$ plus basse incluant les taxes. Une clause d'indexation est prévue advenant une variation supérieure à 10% du prix du diesel. Même avec cette clause, la soumission d'Excavation Guy Éthier inc. demeurerait la plus basse. Après discussion avec le fournisseur, les clauses suivantes ont été ajoutées à l'offre de service :

- Lors d'accumulation importante durant la nuit. Un premier déneigement se fait avant 7h00 le matin; et
- En tout temps, la fréquence des déneigements doit assurer que les résidents ne soient jamais dans l'impossibilité de circuler afin d'assurer leur sécurité et la libre circulation des véhicules d'urgence.

Le contrat offrait un renouvellement pour les trois prochaines années se terminant au printemps 2022 avec une augmentation de 436,91 \$ taxes incluses par année. Il faut se rappeler que le coût du déneigement était de 17 702,68 \$ en 2017/18. Il est de 13 544,08 \$ en 2018/19. Le service reçu cette année a été comparable aux dernières années par le même fournisseur avec une amélioration pour le déneigement en matinée.

Initier un nouvel appel d'offre nous exposerait à un risque élevé d'une augmentation importante alors que nous avons un prix ferme de renouvellement au montant de 13 980,99 \$ taxes incluses.

Conséquemment, le CA renouvellera le contrat avec Excavation Guy Éthier inc. pour l'année 2019/20.

Quai

Nous avons obtenu les permis requis de la municipalité pour la prolongation du quai. Nous attendons toujours le permis d'occupation du gouvernement. Nous procéderons à l'installation à la réception de ce permis.

Assurance

Suite à la dernière rencontre de l'assemblée générale, nous avons donné suite à une recommandation d'un des membres concernant notre police d'assurance. Nous avons changé d'assureur pour joindre le programme de l'UMQ. Pour une couverture supérieure, notre coût sera de 220 \$ par année au lieu de 1 200 \$.



Droit de passage – Résidents des sommets

Point de discussion à l'ODJ.

Aménagement du chemin de la plage

Nous avons mis sur la glace le projet de réaménagement du chemin de la plage pour lequel une subvention de la municipalité avait été obtenue. Bref, les travaux devaient être complétés pour le mois de septembre 2018. Aucun devis et appel d'offre n'avait été fait. De plus, nous n'avions pas les liquidités pour procéder à des travaux.

Nous avons considéré reporter ce projet à l'été 2019. Cependant, après réflexion, nous avons jugé bon de consulter les membres avant de procéder car nous aurions modifié significativement l'accès de la plage en ce qu'il n'aurait plus été possible de descendre un véhicule avec remorque.

En fait, cela n'est pas un problème en soi. Cependant, le règlement [4.2.2.c](#) stipule : « ... maintenir en bonne condition les biens communautaires, tels que la rampe de mise à l'eau, ... ». Nous ne croyons pas avoir la légitimité de modifier l'usage des biens communautaires sans une approbation de l'AGA.

Ce projet a donc été inclus à l'avis de convocation pour l'AGA du 9 juin 2019 et une résolution est proposée.

Municipalisation

Point de discussion à l'ODJ. Voir le dossier complet sur la municipalisation. Une résolution est proposée

Commission de protection du Territoire agricole du Québec

Un enjeu en lien avec le transfert de propriété d'une partie du chemin Pinard concernant l'utilisation du terrain à des fins autres que l'agriculture a fait surface il y'a quelques années. La Commission a émise une décision en notre faveur le 7 mai 2019. Le groupe Pinard a payé tous les frais concernant cet imbroglio.

Plan de développement

Nous croyons important d'améliorer nos installations communes et d'embellir notre domaine par des petits projets qui feront toute la différence. C'est donc pour cette raison que nous avons réservé un budget annuel pour l'embellissement du domaine. Voici quelques projets que nous projetons dans le futur dont certains ont été inclus dans l'avis de convocation pour approbation :

- Aménager les espaces des points de chutes des rebuts;
- Aménagement du chemin de la plage;
- Aménagement des ronds de virage de la rue Sanders et Bergeron;
- Aménagement végétal de l'enseigne à l'entrée du domaine;
- Installation de support à canot/kayak à la plage;
- ...

Un domaine propre et attirant donne inévitablement de la valeur à nos propriétés tout en augmentant l'attrait de cet endroit unique et privilégié.

Nous encourageons les membres à nous soumettre des idées pour l'embellissement de notre domaine.



Association des propriétaires des berges du lac Nick
3 chemin Pinard
Bolton-Est (Québec)
J0E 1G0

www.apbln.com
apbln@apbln.com
M. Henri Derome, Président
M. Christian Couloume, Trésorier
M. René Désy, Secrétaire

ANNEXE D **RAPPORT DU TRÉSORIER**

Les états financiers ne sont pas disponibles sur le site internet de l'APBLN. Les membres ont reçu une copie par courriel.



ANNEXE E-1 DOSSIER CONCERNANT LA MUNICIPALISATION

REVUE DE LA RÉGLEMENTATION - MUNICIPALISATION

Réglementation :

- Bolton-Est : [Règlement No 2015-303](#) (6 octobre 2015)

Faits saillants :

- Attestation d'une firme d'ingénieurs certifiant le respect de certaines exigences dont les normes de construction des chemins publics en vigueur notamment celles prescrites au Règlement de construction et au Règlement de lotissement, selon le règlement en vigueur lors de la construction du chemin.
- L'APBLN peut demander à la ville de faire les études requises en s'engageant à payer tous les frais.
- La ville décide de la pertinence de municipaliser en tenant compte des études et analyses (les conditions physiques, juridiques et financières).
- Tous les frais liés aux transactions immobilières sont de la responsabilité de l'APBLN.
- La ville choisit le notaire. Elle peut aussi soumettre le projet à une consultation publique.
- Au moins 50% des propriétés ont un bâtiment (habitable) au rôle d'évaluation.
- La demande écrite doit être signée par la majorité des propriétaires.

Normes de construction des rues

- [Règlement 2011-237](#)
- Faits saillants des normes :
 - Plate-forme $\geq 7,2$ m
 - Pente : $\geq 5\%$; 500m : $\leq 10\%$; 300m : $\leq 14\%$; 100m : $\leq 20\%$
 - Intersection : $\leq 5\%$ dans un rayon de 30m
 - 3% de pente du centre du chemin vers le fossé
 - Chaussée :
 - 150mm MG-20;
 - 230mm MG-56;
 - 300mm MG-112; et
 - Infrastructure compactée
 - Ponceaux : diamètre de 450mm.
 - Dénivellation du fossé > 2 mètres requiert des glissières de sécurité.

Sout de page

FICHE SYNTHÈSE ENTRETIEN ET DÉNEIGEMENT DES CHEMINS PRIVÉS DE L'APBLN

REVUE DE LA RÉGLEMENTATION – ENTRETIEN PAR LA MUNICIPALITÉ

Réglementation :

- Bolton-Est : [Politique – Entretien et déneigement des chemins privés](#) (4 avril 2018)

Faits saillants :

- La ville peut assurer la responsabilité entière de la gestion, l'entretien, la réparation et le déneigement de tout chemin privé aux conditions suivantes :
 - Demande déposée par l'APBLN.
 - Tous les propriétaires du chemin autorisent.
 - La ville est la seule juge des travaux requis.
 - Les taxes de secteur à payer.
 - Les frais réels sont facturés
 - Réparations majeures et mise aux normes pourraient être exigées.
- On ne peut partitionner l'entretien. C'est l'ensemble de l'entretien ou rien.
- En dehors de cette réglementation, sous aucune considération, la municipalité fera le déneigement d'un domaine privé sous prétexte que nous payons le même niveau de taxes. Deux choix sont disponibles :
 - Municipalisation; ou
 - Entretien complet par la municipalité moyennant les frais.

FICHE SYNTHÈSE ENTRETIEN ET DÉNEIGEMENT DES CHEMINS PRIVÉS DE L'APBLN

AVANTAGES ET DÉSAVANTAGES

Entretien par la ville :

AVANTAGES	DÉSAVANTAGES
Seulement si personne ne veut prendre le leadership et la municipalisation n'est pas possible.	Nous ne contrôlons rien.
	Nous n'avons rien à dire.
	Nous payons tout.

Municipalisation :



AVANTAGES	DÉSAVANTAGES
Nous ne sommes plus responsables.	Nous ne contrôlons rien.
Diminution significative de la cotisation.	Nous n'avons rien à dire.
Déneigement fait partie des services.	La notion de domaine n'existe plus.
	Pertinence de l'APBLN pour les riverains.
	Taxes de secteur pourraient s'appliquer pour une mise aux normes des chemins.
	Représentations requises auprès de la ville pour faire valoir nos besoins.
	Pas de contrôle sur l'accès au domaine car c'est du domaine public.
	Processus de transition onéreux.

Suite de page

FICHE SYNTHÈSE
ENTRETIEN ET DÉNEIGEMENT DES CHEMINS PRIVÉS DE L'APBLN

PROCESSUS

Suite à des discussions avec les autorités de la ville, nous en venons à la conclusion que le plus grand enjeu n'est pas la conformité des chemins mais bien les aspects légaux de transfert de propriété :

- Frais notaires;
- Frais d'arpentage;
- Étude pour les travaux de conformité; et
- Propriété des chemins :
 - Les chemins sont-ils bien situés;
 - Les chemins doivent être 5 mètres de largeur (circulation);
 - Doit être propriétaire du chemin et des fossés :
 - $15m + 2,5m + 2,5m = 20$ mètres
 - Il pourrait y avoir un seul fossé selon la topographie.

Voici les étapes qui devraient être suivies afin de concrétiser un projet de municipalisation :

1. Décision de l'AGA de poursuivre le processus de municipalisation (juin 2019)
2. Procéder à l'arpentage (14 000 \$; octobre 2020) :
 - a. Identifier les problèmes de propriété; et
 - b. Préparer les certificats pour le transfert de propriété.
3. Décision de l'AGA de poursuivre le processus de municipalisation (juin 2021)
4. Résoudre les problèmes de propriété (juin 2022) :
 - a. Déplacement des chemins;
 - b. Don de parcelles de terrain; et/ou
 - c. Achat de parcelles de terrain.
5. En collaboration avec la ville, estimation des travaux de mise aux normes (3 000 \$; juin 2022) :
6. Décision finale de l'AGA de procéder à la municipalisation (juin 2022)
7. Transfert de propriété (frais légaux 10 000 \$; juin 2023) :
 - a. Transfert des titres;
 - b. Révision des statuts l'APBLN :
 - i. Membership; et
 - ii. Gestion du chemin de la plage et ses accès.
8. La municipalité procède aux travaux de conformité (2023-2024) :
 - a. La cotisation APBLN est revue (2023).
 - b. Une taxe de secteur sera appliquée par la ville pour couvrir les coûts de conformité (2023-2024).



ANNEXE E-2

RÉSOLUTION VISANT À INITIER LE PROCESSUS DE MUNICIPALISATION DES CHEMINS PROPOSITION PRÉSENTÉE À L'AGA DU 9 JUIN 2019

Considérant, le contenu du dossier sommaire concernant les impacts et les étapes à suivre pour obtenir la municipalisation des chemins.

Considérant, que la première étape consiste à clarifier les titres de propriétés et d'identifier les enjeux à cet égard.

Considérant, que ce coût est estimé à 14 000\$.

Considérant, que les prévisions budgétaires à long terme permettent de financer cette première étape sans augmentation de la cotisation à l'automne 2020.

IL EST RÉSOLU, d'autoriser le conseil d'administration de procéder à l'arpentage du domaine dans le but de préparer les titres de propriété pour la municipalisation et d'identifier les enjeux liés à ces titres. Le coût et l'ordonnancement des travaux doivent se réaliser à l'intérieur des disponibilités budgétaires sans augmentation de la cotisation.



ANNEXE F

RÉSOLUTION CONCERNANT LE DROIT DE PASSAGE POUR TROIS RÉSIDENTS DES SOMMETS PROPOSITION PRÉSENTÉE À L'AGA DU 9 JUIN 2019

Considérant, que trois résidents des sommets ont un droit de passage notarié spécifiant la gratuité;

Considérant, que même si le code civil prévoit des participations à l'entretien, il est tout à fait permis de convenir de modalités différentes. En l'occurrence, c'est la situation qui prévaut;

Considérant, que le conflit à exiger une participation financière perdue depuis plusieurs années était au point mort avec des mises en demeure de toutes parts sans initier les procédures judiciaires;

Considérant, que personne ne gagnerait à entreprendre des procédures judiciaires;

Considérant, qu'un rapprochement des parties s'est fait au cours de l'année précédente;

Considérant, que les parties souhaitent un règlement à l'amiable;

Considérant, que les trois résidents des sommets sont prêts à renoncer à la gratuité en autant que cela ne se solde pas par une cotisation supérieure à celles requises par les Sommets;

Considérant, que le droit de passage implique une partie du terrain d'un membre de l'APBLN;

Considérant, que les actes notariés doivent être modifiés; et

Considérant, que les immeubles Pinard sont partenaires dans le processus de résolution de conflit;

IL EST RÉSOLU, d'autoriser le conseil d'administration de procéder à une entente, préférablement notariée, sur les bases des principes suivants. Bien que certaines modalités puissent être modifiées, le montant de la cotisation proposé est ferme :

- Étant donné que les personnes détentrices d'une servitude de passage sur le chemin Pinard reçoivent aussi l'ensemble des servitudes d'accès ou des services de l'Association des Sommets, ces dernières devraient être redevables minimalement de la cotisation complète de l'Association des Sommets présentement de 500 \$ même si elles n'en font pas partie légalement; et
- Les personnes détenant une servitude de passage sur le chemin Pinard en date de l'acte notarié :
 - Devront payer 40% de la cotisation de l'Association des Sommets ou un minimum de 200\$ soit le montant le plus élevé des deux à l'APBLN pour contribuer à l'entretien du chemin Pinard;
 - Auront un crédit du même montant de la cotisation à payer à l'Association des Sommets ou à ses représentants;
 - Pourront renoncer à la servitude de passage sur le chemin Pinard en tout temps en acquittant les frais légaux visant l'abandon de la servitude;
 - Advenant la municipalisation du chemin Pinard, la servitude deviendrait sans effet ainsi que le montant à payer à l'APBLN; et
 - Les deux dernières situations, n'affecteraient en rien les obligations financières envers l'Association des Sommets.



ANNEXE G

RÉSOLUTION CONCERNANT LE RÉAMÉNAGEMENT DU CHEMIN DE LA PLAGE PROPOSITION PRÉSENTÉE À L'AGA DU 9 JUIN 2019

Considérant, qu'il est possible d'obtenir une subvention de la municipalité pour réaménager le chemin de la plage;

Considérant, que le but de ces subventions vise à améliorer ou à restaurer la faune, en l'occurrence, les berges du lac Nick;

Considérant, que la descente au lac est la seule disponible sur le lac et que les membres de l'APBLN désire garder cet accès tout en minimisant son impact sur la faune;

IL EST RÉSOLU, d'autoriser le conseil d'administration à soumettre un projet d'aménagement de la descente au lac en respectant les paramètres suivants :

- La descente doit permettre l'accès au lac pour de petits véhicules pouvant servir à mettre à l'eau de petites embarcations ou de gros équipements tels qu'un quai;
- La descente doit être fermée pour ne permettre que des accès autorisés;
- Maximiser la végétation;
- Aménager des espaces pour support à canot/Kayak, ces espaces seront loués dans un concept d'autofinancement;
- Aucun entreposage autres que ceux prévus par l'APBLN n'est autorisé; et
- Le financement se fait à l'intérieur des disponibilités budgétaires sans dépassement des objectifs globaux financiers.



ANNEXE H

RÉSOLUTION MODIFIANT LE RÈGLEMENT 4.1 PROPOSITION PRÉSENTÉE À L'AGA DU 9 JUIN 2019

Considérant, le temps et l'énergie requise ainsi que les frais importants qui en découlent dans les situations de recouvrement de mauvaises créances, il est proposé de modifier l'aliéna « PÉNALITÉ » du règlement 4.1 des statuts de l'APBLN.

Texte actuel

PÉNALITÉ:

Toute cotisation ou redevance due à l'Association après trente (30) jours porte des frais de gestion de cinquante (50,00 \$) dollars, lesquels s'ajouteront à la dite redevance ainsi qu'aux intérêts.

De plus, le conseil d'administration peut cesser les services à tout membre qui en défaut de paiement de ses cotisations et/ou autre redevance depuis plus de soixante (60) jours. Une telle décision du conseil d'administration devra être votée à l'unanimité par les membres du dit conseil et suivre un avis préalable de huit (8) jours francs transmis par courrier certifiée au membre visé.

Texte proposé

FRAIS DE GESTION:

Toute cotisation ou redevance due à l'Association après trente (30) jours porte des frais de gestion de cinquante (50,00 \$) dollars, lesquels s'ajouteront à la dite redevance ainsi qu'aux intérêts. **Le cas échéant, les frais suivants s'ajouteront ainsi que les intérêts en découlant après (30) jours :**

- 25 \$ pour chaque effet bancaire retourné;
- 15 \$ pour un envoi postal enregistré;
- 50 \$ pour une mise en demeure émanant des administrateurs;
- 200 \$ pour une mise en demeure requérant l'intervention d'un juriste; et
- 200 \$ pour un recours aux petites créances.

Afin d'éviter les frais de gestion, les membres peuvent prendre des arrangements de paiements préalablement. Dans ces situations, seuls les frais d'intérêts s'appliqueront.

De plus, le conseil d'administration peut cesser les services à tout membre qui en défaut de paiement de ses cotisations et/ou autre redevance depuis plus de soixante (60) jours. Une telle décision du conseil d'administration devra être votée à l'unanimité par les membres du dit conseil et suivre un avis préalable de huit (8) jours francs transmis par courrier certifiée au membre visé.

IL EST RÉSOLU, de modifier le règlement 4.1 selon le texte proposé ci-haut entrant en vigueur pour les cotisations ou redevances dues pour l'année 2018/2019.



ANNEXE I

RÉSOLUTION AJOUTANT UN ALIÉNA AU RÈGLEMENT 4,1 COMMUNICATIONS PAR COURRIEL PROPOSITION PRÉSENTÉE À L'AGA du 9 JUIN 2019

Considérant, l'efficacité des moyens technologiques d'aujourd'hui ainsi que son universalité et la facilité d'utilisation, il est proposé de privilégier les communications par courriel sans restreindre l'utilisation de la poste lorsque jugé approprié.

Considérant, que l'usage des courriels est déjà pratique courante depuis plusieurs années.

Texte proposé

Communications:

Toutes les communications peuvent se faire par courriel ou par la poste selon ce qui est jugé le plus approprié dans les circonstances. Lorsqu'une disposition pour l'ensemble des règlements de l'APBLN stipule le besoin de fournir un avis écrit, cet avis peut être transmis à la dernière adresse courriel connue même si le règlement stipule explicitement ou implicitement l'envoi par courrier conventionnel. À défaut de quoi, l'adresse postale est utilisée.

Tous les membres sont tenus de fournir une adresse courriel valide ainsi qu'une adresse postale.

IL EST RÉSOLU, d'ajouter l'alinéa ci-haut au règlement 4.1.



ANNEXE J

RÉSOLUTION MODIFIANT LE RÈGLEMENT 4.5.8 CONCERNANT LES POUVOIRS DES ADMINISTRATEURS PROPOSITION PRÉSENTÉE À L'AGA DU 9 JUIN 2019

Considérant, que les actifs de l'APBLN sont des propriétés collectives, les membres devraient être consultés pour des modifications importantes changeant la nature et l'utilisation de ces actifs.

Texte actuel

4.5.8 RESTRICTIONS AUX POUVOIRS DES ADMINISTRATEURS

Nonobstant la généralité des pouvoirs ci-dessus, le conseil d'administration ne peut, à moins d'avoir été spécifiquement autorisé au préalable par une résolution adoptée à la double majorité par les membres réunis en assemblée spéciale, exercer aucun des pouvoirs suivants:

- a. Modifier les buts et la vocation de l'Association ou amender les présents règlements généraux ou les règles de régie interne existantes;*
- b. Vendre ou autrement aliéner, en tout ou en partie, les immeubles de l'Association, en construire ou changer la destination ou l'état de ceux qui existent et, notamment, sans restreindre la généralité de ce qui précède, faire des construction ou installer des jeux dans les zones publiques en bordure du lac; et*
- c. Emprunter.*

Texte proposé

4.5.8 RESTRICTIONS AUX POUVOIRS DES ADMINISTRATEURS

Nonobstant la généralité des pouvoirs ci-dessus, le conseil d'administration ne peut, à moins d'avoir été spécifiquement autorisé au préalable par une résolution adoptée à la double majorité par les membres réunis en assemblée spéciale, exercer aucun des pouvoirs suivants:

- a. Modifier les buts et la vocation de l'Association ou amender les présents règlements généraux ou les règles de régie interne existantes;*
- b. Vendre ou autrement aliéner, en tout ou en partie, les immeubles de l'Association, en construire ou changer la destination ou l'état de ceux qui existent et, notamment, sans restreindre la généralité de ce qui précède, faire des construction ou installer des jeux dans les zones publiques en bordure du lac;*
- c. Procéder à tout projet nécessitant une construction ou modifiant la nature, l'aspect ou l'utilisation d'un actif de l'Association; et***
- d. Emprunter.*

IL EST RÉSOLU, de modifier le règlement 4.5.8 selon le texte proposé ci-haut entrant en vigueur le 9 juin 2019.



ANNEXE K

RÉSOLUTION MODIFIANT LE RÈGLEMENT 1.3.44 CONCERNANT LES CONFLITS D'INTÉRÊTS PROPOSITION PRÉSENTÉE À L'AGA DU 9 JUIN 2019

Considérant, que les administrateurs de l'APBLN doivent être libres de conflits d'intérêts ou d'apparence de conflits d'intérêts.

Considérant, que cette proposition vise à instaurer de bonnes pratiques de gouvernance reconnues pour des organisations à but non-lucratif.

Il est proposé d'ajouter l'alinéa suivant au règlement 1.3.44 :

Texte proposé

1.3.44 Conflit d'intérêts et de devoirs. *Tout administrateur ne peut confondre les biens de la personne morale avec les siens; il ne peut utiliser, à son profit ou au profit d'un tiers, ni les biens de la personne morale ni l'information qu'il obtient en raison de ses fonctions, à moins qu'il ne soit autorisé à le faire par les membres de la personne morale. Tout administrateur doit éviter de se placer dans une situation de conflit d'intérêts entre son intérêt personnel et son obligation d'administrateur. Il doit dénoncer à la personne morale tout intérêt qu'il possède dans une entreprises ou dans une personne morale susceptible de la placer en conflit d'intérêts ainsi que les droits qu'il peut faire valoir contre elle, en indiquant, le cas échéant, leur nature et leur valeur. Cette dénonciation d'intérêt est consignée au procès-verbal des délibérations du conseil d'administration ou à la résolution tenant lieu de réunion. Tout administrateur peut, même dans l'exercice de ses fonctions, acquérir, directement ou indirectement, des droits dans les biens qu'il administre ou contracter avec la personne morale. Il doit signaler ce fait aussitôt à la personne morale, en indiquant la nature et la valeur des droits qu'il acquiert, et demander que le fait soit consigné au procès-verbal des délibérations du conseil d'administration ou à la résolution tenant lieu de réunion. Il doit, sauf nécessité, s'abstenir de délibérer et de voter sur la question. La présente règle ne s'applique pas, toutefois, aux conditions de travail de l'administrateur. Les administrateurs, peuvent toutefois consentir des garanties hypothécaires ou autres sur les biens de la personne morale, à tout administrateur ou dirigeant qui s'engage personnellement à titre de caution des obligations de la personne morale ou autrement. Sous réserve de ce qui précède, les administrateurs peuvent aussi faire partie des conseils d'administration d'autres entreprises ou personnes morales, même concurrentes, et agir à titre de consultant ou autrement pour lesdites entreprises ou personnes morales;*

- a. Une personne administratrice étant aussi une employée ou sous-contractante d'un fournisseur de l'APBLN :
 - i. ne peut siéger au conseil d'administration pour toutes les discussions et les décisions concernant ce fournisseur;
 - ii. ne peut remplir la fonction de président; et
 - iii. devra déclarer ses intérêts aussitôt que connus ou préalablement au processus de nomination des administrateurs.

IL EST RÉSOLU, de modifier le règlement 1.3.44 en ajoutant le sous alinéa ci-haut entrant en vigueur le 9 juin 2019.



ANNEXE L

RÉSOLUTION CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT D'INSTALLATION POUR LES POINTS DE CHUTE DES REBUTS PROPOSITION PRÉSENTÉE À L'AGA DU 9 JUIN 2019

Considérant, que les points de chute des rebuts est une amélioration à la situation précédente d'un point de chute unique à l'entrée du domaine;

Considérant, qu'il y a toujours des enjeux de propreté et de salubrité; et

Considérant, que le position en bordure de route sans aménagement particulier donne une image négative de propreté et crée certaines difficultés pour l'entretien des chemins.

IL EST RÉSOLU, d'autoriser le conseil d'administration de procéder à des aménagements permettant le positionnement en retrait des chemins à l'intérieur des disponibilités budgétaires actuelles (entretien des chemins et/ou embellissement). Les personnes utilisatrices et responsables de ces points de chute seront consultées. Le projet pourrait s'étendre sur plusieurs années selon les disponibilités financières.