



Association communautaire du Lac Malaga inc.

Compte rendu de l'assemblée générale annuelle tenue à la salle communautaire de l'Hôtel de Ville d'Austin le 22 mai 2022, à 9h30

1. Mot d'ouverture et adoption de l'ordre du jour

La réunion a débuté à 9h35. Le président, André Bergeron, ouvre l'assemblée devant quelques 50 personnes et constate qu'il y a quorum avec 30 membres ayant le droit de vote et une procuration. En l'absence de M. David Tracy, vice-président et traducteur, les autres membres du Conseil assureront eux-mêmes la traduction de leur rapport.

Il souhaite la bienvenue à tous après deux ans d'absence et comme le veut la tradition, M. Bergeron demande aux membres du Conseil et aux participants de se présenter.

M. Bergeron demande s'il y a des modifications à apporter à l'ordre du jour. Aucun ajout n'est demandé. L'adoption de l'ordre du jour est proposée par Mme Myriane Baril (7) et appuyée par M. Michel Julien (99)

2. Adoption du compte rendu de l'assemblée générale 2021

En raison du format du compte rendu de l'an dernier (pandémie oblige) dont les propositions ont été adoptées à l'unanimité par vote électronique, M. Bergeron ne demande pas le vote pour l'adoption des rapports du Conseil de 2021.

3. Rapport du président

M. Bergeron laisse le soin à ses collègues de présenter leurs rapports selon leurs responsabilités respectives et présente quelques sujets communs à tous les membres du Conseil.

- **Changements au Conseil**

M. Bergeron a fait un appel à tous en 2019 pour renouveler le CA. M. Marcel Martineau a pris la relève en 2019 comme directeur du chemin et Mme Anne Boissonneault a remplacé M. Jean Dumont l'automne dernier comme directrice de l'environnement. Elle s'est portée volontaire pour s'occuper des communications et elle a créé un comité pour l'aider. Ils ont d'ailleurs plusieurs réalisations à leur actif dont le "Petit guide du bon voisinage" et le "Guide du proprio".

M. Bergeron a confirmé qu'il y aurait une version anglaise du "Guide du proprio" suite à la demande de plusieurs membres. Il a fait remarquer que le fardeau de toutes les traductions faites par l'association repose sur deux personnes: David Tracy et Louise Bergeron. Il a fait un appel à tous pour venir en aide à la traduction.

Trois personnes se sont portées volontaires que M. Bergeron remercie : David Malcom, Graham Weeks et Daniele Dumont.

M. Bergeron se dit heureux d'avoir pu injecter du sang neuf au sein du CA et les membres du Conseil ont l'intention de continuer dans cette voie, comme on pourra le constater à la fin de la réunion.

Il explique aussi que pendant la pandémie, le Conseil a remplacé la presque totalité des communications écrites par des communications électroniques. Ayant maintenant les adresses courriels de la presque totalité des membres, il rappelle à tous l'importance de communiquer tout changement d'adresse à l'adresse suivante: **lac-malaga@outlook.com** Cette façon de faire facilite la tâche des bénévoles tout en réduisant les coûts, permettant l'envoi de plus d'informations plus rapidement.

- **Finances**

M. Bergeron explique que malgré les augmentations considérables des coûts de déneigement ces dernières années, soit de 40% pour le dernier contrat (plus 3% par année pour les deux dernières années), il a été possible de reconstituer en partie la réserve de l'association grâce aux augmentations de cotisation approuvées par les membres. Comme l'association est à la dernière année du contrat de déneigement de cinq ans, et compte tenu de l'augmentation du coût du pétrole, le Conseil s'attend en 2023 à une hausse substantielle non seulement des coûts de déneigement mais aussi de ceux de l'entretien du chemin. Donc, il faut être proactif et prévoir.

4. Rapport sur l'environnement

Mme Boissonneault, responsable de l'environnement, se présente aux membres et mentionne qu'elle est en poste depuis bientôt un an. Comme l'environnement est important pour elle, elle a accepté de se joindre à l'équipe et d'occuper le poste par intérim.

Elle s'est donnée comme objectifs de:

- Promouvoir la protection à son état naturel du lac, de sa bande riveraine et du boisé qui l'entoure;
- Suivre l'évolution de la santé du lac;
- Informer et sensibiliser sur le reboisement, en particulier la bande riveraine;
- D'encourager les résidents à avoir une fosse septique conforme à la réglementation;
- Promouvoir les gestes éco-responsables et le respect de l'environnement incluant le bruit;.
- Assurer le suivi avec la Municipalité d'Austin;
- Participer aux formations de RAPPEL et rester informée;
- Participer à diverses rencontres au sein des organismes touchant à l'environnement (RALMA, CCE de la Municipalité d'Austin);
- Concevoir et partager les informations concernant l'environnement.

Elle explique que, pour ce faire, M. Marcel Martineau s'est joint à elle. Il siège sur le Comité consultatif en environnement d'Austin (CCE) et possède de bonnes connaissances dans le domaine. M. Bergeron rappelle que M. Martineau qui est sur le CCE d'Austin ainsi que M. Patrice

Crevier qui est sur le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) sont nos yeux et nos oreilles à la municipalité sur les sujets d'intérêt pour notre communauté.

- **Site internet**

Mme Boissonneault s'est aussi jointe au groupe Voisins solidaires d'Austin qui encourage l'entraide et l'organisation d'activités entre voisins. Comme projet de rapprochement avec ses voisins, elle s'est adjointe deux autres membres du lac, Diane Séguin et Normand Bruneau, pour créer un site internet pour l'association. Présentement, ils ont créé la structure et travaillent très fort à le documenter. Les coûts annuels de l'hébergement du site sont de moins de 200 \$. Pour l'année à venir, le Comité des communications se concentrera sur la finalisation du site internet.

- **Communications**

Depuis la mise en place du Comité des communications, Mme Boissonneault a fait parvenir à tous un communiqué "Petit rappel de courtoisie du Comité environnement du Lac Malaga" et, tout dernièrement, le "Petit guide du bon voisinage". Toujours avec la collaboration de Mme Diane Séguin et de M. Normand Bruneau, les membres ont pu prendre connaissance dans les derniers jours du premier "Guide du Proprio": un outil de référence indispensable à conserver.

- **Recensement des plantes aquatiques**

Beaucoup de membres se questionnent sur l'augmentation de plantes aquatiques dans le lac. L'an dernier Mme Boissonneault, avec l'aide de M. Martineau, M. et Mme Bergeron, a fait un recensement des plantes en bordure du lac pour dresser un portrait qui nous donne des indications et nous permet de suivre l'évolution. Un recensement plus détaillé par RAPPEL remonte à 2018. Leur recommandation était de le refaire dans cinq ans. Le Conseil s'est questionné sur la pertinence de faire refaire une nouvelle étude par RAPPEL cette année en faisant appel au Fonds vert d'Austin pour défrayer une partie des coûts.

Comme le lac est en santé (meilleur des lacs d'Austin) selon RAPPEL, le Conseil a décidé de refaire un autre recensement au cours de l'été, afin de suivre de près l'évolution des plantes et de poursuivre les recommandations de RAPPEL avec l'aide de bénévoles. Avis aux intéressés.

Questions :

1. M. Michel Julien s'inquiète et se pose la question si le lac est "vieux" en raison des plantes aquatiques qui sont de plus en plus présentes et envahissantes. Il aimerait savoir ce qu'on peut faire pour préserver l'avenir du lac.

-M. Martineau répond que le lac n'est pas "vieux" et que les échantillonnages sont jusqu'à maintenant très bons. Il faut être aux aguets pour les fosses septiques et maintenir la bande riveraine: deux façons de maintenir la qualité de l'eau.

2. M. Glenn Hewus demande si l'installation d'un barrage à la sortie ferait en sorte de maintenir le niveau du lac.

-M. Martineau explique que ça prendrait un permis du Ministère de l'Environnement et qu'il serait surpris qu'un tel permis nous soit accordé. De toute façon, l'association ne veut pas aller en ce sens.

M. Bergeron explique en réponse à une question de M. Philippe Lussier, que depuis qu'il est au lac, soit depuis plus de 20 ans, il n'a pas constaté autre chose qu'une variation saisonnière du niveau, entre le printemps et l'automne, d'environ six pouces. M. Claude Aquin intervient en disant qu'il a une grosse roche devant chez lui et que la variation du niveau est minime.

3. M. Noreau demande si la nouvelle route prévue pour créer une autre sortie au Lac des Sittelles aura un impact sur notre chemin.

-M. Martineau explique que le CCE suit le dossier et que deux sorties sont possibles, soit par le chemin Clark ou le chemin Galvin: les connections prévues seraient loin du chemin Malaga. M. Bergeron ajoute qu'ils ne pas peuvent passer sur le chemin Malaga, car le zonage a été changé suite à une bataille judiciaire, il y a plusieurs années, de façon à protéger le chemin Malaga.

4. M. Claude Aquin demande si l'association fait des inspections de systèmes septiques.

-M. Martineau répond que c'est la responsabilité de la municipalité. Il mentionne que le projet de faire l'analyse des eaux s'écoulant de champs d'épuration au lac des Sittelles est un projet privé, exécuté par des bénévoles.

5. M. Mario Robert a entendu qu'il pourrait y avoir des changements à la loi sur les Airbnb.

-M. Bergeron explique que le gouvernement exigera dorénavant que les municipalités tiennent un référendum si elles veulent interdire la location à court terme de résidences principales. Les municipalités, de leur côté, peuvent modifier le zonage pour permettre ou interdire la location à court terme des résidences secondaires. Une demande a récemment été faite par des résidents du croissant de l'Écureuil (développement dont l'entrée est en face du Lac Malaga) pour permettre la location à court terme dans ce secteur. La municipalité connaît la position de l'association qui s'oppose à tout changement de zonage pour permettre la location à court terme. Le dossier est suivi de très près par le Conseil. Il mentionne que la location à court terme n'est permise à l'heure actuelle que le long de la route 112 et dans le village d'Austin.

5. Rapport sur le chemin

• Entretien du chemin en 2020 et 2021

M. Martineau revient sur les travaux exécutés sur le chemin au cours de la dernière année : colmatage des trous (2 fois), nivellement et compactage du chemin, rechargement (10 voyages de concassé) enlèvement de roches dans le chemin (2020), enlèvement d'un ponceau et creusage d'un fossé (2020), déchiquetage des branches et coupe de la végétation dans les fossés (2021).

Cette année, il prévoit un budget de 15 000 \$. Le déchiquetage à la fin mai pourrait exiger jusqu'à trois jours de travail par M. Lacasse en raison de la quantité inhabituelle de branches due en partie à l'émondage par Hydro-Québec. Il prévoit un budget de 3 000 \$.

Le nivellement du chemin et le compactage sont prévus pour le début de juin. Il prévoit aussi le rechargement, soit une dizaine de voyages de pierre, à la fin de l'été. Dépendamment du budget disponible, il prévoit aussi creuser certains fossés. Il demande aux membres de nettoyer les fossés devant leur propriété en coupant la végétation qui nuit à l'écoulement des eaux. Cette aide au nettoyage permettrait de réduire les coûts.

Finalement, une rencontre avec l'entrepreneur responsable du déneigement est prévue prochainement. Suite à certaines plaintes concernant l'état du chemin au printemps, M. Martineau explique que le gel était très profond cet hiver et que le sol était imperméable au printemps, ce qui a causé le grand nombre de trous dans le chemin. Le colmatage des trous n'a pu être fait qu'après le dégel, lorsque l'eau s'est asséchée.

- **RALMA (Regroupement des associations de lacs de la municipalité d'Austin)**

M. Martineau a assisté à la réunion du RALMA du 5 février dernier. Les principaux points suivants ont été discutés :

- Qualité de l'eau des lacs et délais pour l'obtention des résultats des analyses;
- Projet d'analyses de la qualité de l'eau à la sortie des champs de polissage au lac des Sittelles qui serait exécuté par des bénévoles;
- Location à court terme;
- Contrôle des installations septiques vieilles de 35 ans: 400 ont déjà été vérifiées;
- Espèces exotiques envahissantes (EEE) dans l'eau et hors de l'eau;
- Échantillonnage de la qualité de l'eau annuelle et à la fosse des lacs (phosphore et carbonate 1 fois par 5 ans);
- Fonds vert.

- **CCE d'Austin (Comité consultatif en environnement)**

M. Martineau siège sur le CCE d'Austin et les principaux sujets discutés sont:

- Analyses des demandes de subventions du Fonds vert;
- Impact des changements climatiques et gestes pour réduire notre impact;
- Désenclavement du Lac des Sittelles;
- Journée de jardinage (conférences et autres) le 28 mai;
- Participation cette année aux Fleurons du Québec - concours Maisons fleuries;
- Rallye nature et culture du 23 juillet (à pied ou en vélo).

Questions:

1. M. Noreau questionne la sécurité à l'entrée Est du lac en raison de la largeur du chemin à cet endroit, de la présence des boîtes aux lettres et de la vitesse à laquelle les gens prennent le virage, ainsi que de branches qui nuisent à la vue. D'autres membres ont exprimé leur inquiétude quant la vitesse sur le chemin North et la possibilité de faire réduire la limite de vitesse dans le secteur.

-MM. Martineau et Bergeron vont examiner le problème et voir ce qui peut être fait. M. Bergeron ajoute qu'il travaille toujours sur le dossier des boîtes postales avec Postes Canada et ce, depuis deux ans. Les boîtes doivent être remplacées. Aux dernières nouvelles, cela doit se faire cette année. Il suit le dossier de près.

2. M. Yvon Morin questionne la quantité de branches à déchiqeter en bordure du chemin et les coûts reliés au travail de déchiqetage cette année. Il suggère de revoir les façons de faire pour dégager des sommes pour d'autres tâches, dont le creusage de fossés, etc. Il mentionne aussi qu'une fois les branches déchiqetées, les propriétaires recommencent à en remettre pour l'an prochain ce qui enlève de la beauté à notre chemin. L'utilisation du bac brun pour se défaire de branches pourrait aider et mettre les branches au chemin seulement à partir du printemps.

-M. Bergeron mentionne que l'accumulation de branches est quand même exceptionnelle cette année en partie à cause de l'émondage d'Hydro-Québec et des constructions. Pour ce qui est de certaines accumulations suite à des coupes faites par M. Lacasse sur certains terrains, celui-ci ajuste ses heures facturées en fonction du travail en sus. Il rappelle que notre forêt est vieillissante et qu'elle demande beaucoup d'entretien. L'initiative du Conseil d'offrir ce service a justement été prise parce que l'équipement de déchiqetage et la main d'œuvre coûtent cher. Depuis que l'association l'offre, la qualité de notre forêt s'est beaucoup améliorée. Effectivement, demander aux propriétaires de mettre leurs branches au chemin à compter d'une date déterminée est possible.

Plusieurs membres ont pris part à la discussion et ont mentionné, comme solution possible, la réduction de la quantité permise de branches, le brûlage des branches ou encore que les propriétaires qui font un agrandissement ou une construction se débarrassent eux-mêmes de leurs branches. D'autres mentionnent que le service est apprécié et que des bénévoles pourraient peut-être aider M. Lacasse pour faire le travail.

3. M. Weeks mentionne que le panneau indiquant le lac Malaga à l'entrée Est est parallèle au chemin North. Il devrait être perpendiculaire.
Le conseil en prend note.

6. Rapport financier

M. Arcand présente son rapport financier. (Voir Rapport financier en annexe)

L'exercice financier 2021-22 s'est soldé par un léger surplus de 4 104,48 \$. Ce surplus est principalement attribuable à l'augmentation des cotisations l'année précédente et à une baisse des coûts d'entretien du chemin.

M. Bergeron explique que le Conseil a réussi à rebâtir partiellement le fonds de réserve qui est présentement de 20 000 \$. Il rappelle que le contrat de déneigement se termine cette année. Il est prévu au contrat une augmentation de 3% pour la prochaine année. Cependant, compte tenu de l'augmentation substantielle de l'essence et de la main d'œuvre, il demeure possible que la municipalité ouvre le contrat et accorde une augmentation supérieure à 3%. Quant à l'année prochaine, personne ne sait présentement à quelle augmentation l'association devra faire face. On se rappelle qu'il y a bientôt cinq ans, les coûts ont grimpé de 40%. Il faut donc être proactif.

Le Conseil recommande donc une augmentation de 50\$ pour l'année 2023-2024. Il ajoute à titre de comparaison qu'au lac des Sittelles, la cotisation est de 671 \$ par habitation et 248 \$ par terrain vacant.

Questions:

1. M. Claude Aquin demande quel montant représente une augmentation de 50 \$ en revenu pour l'association.

-M. Bergeron indique 4 500 \$.

2. M. Yvon Morin demande s'il n'y aurait pas lieu d'explorer d'autres avenues pour réduire les coûts car l'association est dépendante des conditions de la ville et d'un entrepreneur.

-M. Bergeron explique que par le passé, après avoir perdu les services de l'entrepreneur de l'époque, l'association était allée seule en soumission avec le résultat qu'aucun entrepreneur n'a répondu à l'appel d'offres. Personne ne voulait déneiger 3 km de route, épandre de l'abrasif, pour 20 000 \$. C'est à ce moment que le Conseil s'est tourné vers la municipalité et s'est greffé à leur appel d'offres. L'entrepreneur doit se plier aux exigences de la municipalité: des équipements conformes et du personnel disponible sur place.

3. Mme Gaby Julien suggère plutôt une augmentation de 100 \$.

4. M. Suchorski questionne le fait que les propriétaires de lots vacants n'ont pas eu d'augmentation depuis plusieurs années et en demande le nombre.

-M. Bergeron indique qu'il y a environ 58 lots vacants et explique que la grande majorité appartient aux propriétaires riverains et donc l'argent viendrait de la même poche. Le Conseil va se pencher sur la question.

5. M. Michel Julien recommande l'adoption de l'augmentation à 100\$: la logique tient à l'augmentation des prix que l'on vit.

6. M. David Kerr demande s'il est raisonnable d'envisager une augmentation du coût du contrat de déneigement de 30% ou 40%.

-M. Bergeron répond que oui.

M. Graham Weeks demande le vote sur la résolution.

Résolution R22-39

Considérant l'augmentation des coûts d'entretien du chemin et compte tenu de la renégociation du contrat de déneigement à venir, il est résolu de hausser la cotisation annuelle à 550 \$, pour les habitations, à compter de 2023-2024. La cotisation annuelle pour les terrains demeurera à 60 \$.

La résolution a été proposée par M. Graham Weeks (155) et appuyée par M. Michel Julien (99). Adoptée par la majorité des voix. Trois membres votants s'y sont opposés.

7. Élection

M. Bergeron informe l'assemblée que Mme Louise Bergeron, secrétaire de l'association depuis 22 ans, quitte ses fonctions. Mme Diane Séguin a offert ses services et le Conseil est heureux de la voir se joindre au groupe. Les cinq autres membres actuels ont accepté de siéger pour une autre année.

Mme Claudine Archambault (113) demande un vote. M. Michel Julien (43) propose l'élection du Conseil, appuyé par M. Claude Aquin (43). La proposition est adoptée à l'unanimité.

Le Conseil d'administration 2022-2023 :

André Bergeron (9), président

David Tracy (87), vice-président

Marcel Arcand (109), trésorier

Diane Séguin (151), secrétaire

Marcel Martineau (35), directeur du chemin

Anne Boissonneault (35), directrice de l'environnement et responsable des communications

8. Varia

1. M. Yvon Morin offre ses services et propose l'utilisation de ses équipements dont une petite pépinière.

Il demande aux embarcations de faire attention aux bouées, car les pagaies accrochent parfois la corde des bouées et fait remonter les sédiments autour des prises d'eau.

2. M. Michel Julien offre encore cette année son radeau pour la baignade aux gens de la baie. Il rappelle qu'il n'est toutefois pas responsable des accidents.

3. Mme Louise Hewus (77) mentionne qu'il y a un bout de quai qui s'est échoué devant leur propriété.

9. Levée de l'assemblée

Mme Louise Bergeron demande si les membres opteraient pour la réunion de l'an prochain à la salle communautaire. La majorité se prononce en faveur.

M. Claude Aquin (43) propose la levée de l'assemblée, appuyé par M. Glenn Hewus (77). La séance a pris fin à 12h00.

André Bergeron, président

Louise Bergeron, secrétaire

Rapport financier / Financial report Mai 2022

| | 2018-2019 | 2019-2020 | 2020-2021 | 2021-2022 | Budget 2022-23 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|
| Cotisations /Dues | \$28095.00 | \$27900.00 | \$36695.00 | \$37175.00 | \$41900.00 |
| Austin | \$3000.85 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 |
| Intérêts/Interests | \$126.67 | \$184.49 | \$112,41 | \$142.21 | \$160.00 |
| | | | | | |
| Recettes/Revenues | \$31222.52 | \$28084,49 | \$36807.41 | \$37317.21 | \$42060,00 |

| | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Neige/Snow | \$19229.57 | \$19 806.46 | \$20400.59 | \$21012.66 | \$21643.04 |
| Chemin/Road | \$14584.03 | \$15395,88 | \$14666.94 | \$10713,09 | \$15000.00 |
| Assurances/ Insurance | \$219.49 | \$265,27 | \$438,77 | \$533.60 | \$600.00 |
| Eau/Water tests | \$5096.51 | \$0 | \$56,59 | \$0 | \$0 |
| Cotisation / Membership | \$25.00 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 |
| Frais de gestion/ Administration | \$1306.95 | \$1009,67 | \$413.68 | \$943.17 | \$800.00 |
| Taxes | \$10.36 | \$10.29 | \$10,56 | \$10.61 | \$11.00 |
| | | | | | |
| Déboursés/ Disbursements | \$40471.91 | \$36487,57 | \$35987.13 | \$33213.13 | \$38054.04 |

| | | | | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Surplus/Déficit | -\$9249.39 | -\$8403,08 | +\$820.28 | +\$4104.08 | +\$4005.96 |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|

| | | | | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Solde/Balance | \$23146.89 | \$14743,81 | \$ 15564,09 | \$19668.17 | \$23674.13 |
|----------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|

2019

2020

2021

2022