

Renseignements généraux sur la réunion			
		Date de la réunion :	2009-05-24
Lieu de la réunion :	La Chapelle, chemin Gémont	Heure de la réunion :	13:00
Réunion convoquée par :	Diane Lalonde	Durée de la réunion :	2h30
Notes préparées par :	Diane Lalonde	Notes préparées le :	2009-05-26
Raison d'être de la réunion :	Assemblée annuelle des membres – 24 mai 2009		
Participants :			
Membres représentés (22 présences + 7 procurations)		Membres représentés (23 absences)	
• M. Arbour (membre 10)		• Mme. Bartsch (membre 30)	
• M. Asselin (membre 20)		• M. Beaulieu (membre 40)	
• M. Bigras (membre 60)		• M. Bexton (membre 55)	
• M. Bourque (membre 80)		• M. Blanc Paque (membre 70 - procuration annulée)	
• M. Chalifoux (procuration) (membre 100)		• M. Bourret (membre 90)	
• M. Michel Côté (membre 120)		• M. Gabriel (membre 95)	
• M. Desmarais (membre 150)		• M. Charland (membre 110)	
• M. Eberwein (procuration) (membre 170)		• M. Denis (membre 140)	
• M. Farand (membre 180)		• M. Desmeules (membre 160)	
• M. Frégeau (membre 190)		• M. Hubert Dorris (membre 163)	
• Mme Godbout (membre 200)		• M. Goupil (membre 210)	
• M. Gravel (membre 220)		• M. Laniel - Tillman (membre 300) (**)	
• M. Hauss (procuration) (membre 225)		• M. Jost (membre 250) (**)	
• M. Laframboise (membre 270)		• Mme Marchildon (membre 320)	
• M. Lafrenière (membre 280)		• M. Millette (membre 340)	
• M. Lalonde (membre 290)		• M. Mincoff (membre 350)	
• M. Leblanc (membre 310)		• M. Modafferi (membre 370)	
• M. Létourneau (procuration) (membre 315)		• Mme Morency-Marchildon (membre 380)	
• M. Moreau (membre 360)		• M. Ouimet (membre 385)	
• M. Ouellette (membre 390)		• M. Marc-André Pilon (membre 440) (**)	
• M. Paquette (membre 400)		• M. Richards (membre 450)	
• Mme Julie Perreault (membre 410)		• M. Thériault (membre 500)	
• M. Lucie Lamarche (membre 420)		• M. Vallière (membre 520)	
• M. André Pilon (procuration) (membre 430)		•	
• M. Riel (membre 460)		•	
• M. Sabbagh (procuration) (membre 470)		• (**) non-votant - cotisation non payée)	
• M. Sigouin (membre 480)		•	
• M. Tétreault (procuration) (membre 490)		•	
• Mme Pérot (membre 530)		•	

Ordre du jour de la réunion		
N° de sujet	Sujet	Durée prévue
1	Adoption de l'ordre du jour	
2	Registre des membres	
3	Assemblée annuelle du 18 mai 2008 et suites	
4	Assemblée extraordinaire du 5 oct. 2008 et suites	
5	Finances	
6	Ratification des actes des administrateurs	
7	Élection des administrateurs	
8	Varia	
9	Résumé des dossiers en cours des administrateurs	
10	Levée de l'assemblée	

N° de sujet :	1	Sujet :	Adoption de l'ordre du jour
----------------------	---	----------------	-----------------------------

Nomination président et secrétaire de l'assemblée :

Le président de l'assemblée est le président du conseil d'administration, Gérald Riel.

La secrétaire de l'assemblée est la secrétaire du conseil d'administration, Diane Lalonde.

Vérification du quorum :

Le règlement exige un minimum de 25% des membres en règle pour le quorum.

L'association a 52 membres alors le minimum requis pour le quorum est 13 membres.

Il y a un total de 29 présences et procurations; il y a quorum; l'assemblée peut commencer.

L'ordre du jour est adopté avec l'inscription suivante dans VARIA :

Ajouter au Varia : « Limitation de la vitesse sur la route provinciale 364. » demandé par M. Sarto Perrault (420).

Il est proposé d'adopter de l'ordre du jour révisé :

Proposé par : M. Perrault (420)

Appuyé par : M. Moreau (360)

Accepté à l'unanimité.

N° de sujet :	2	Sujet :	Registre des membres
----------------------	---	----------------	----------------------

La secrétaire, Diane Lalonde, souhaite la bienvenue aux nouveaux membres qui ont joint l'association depuis la dernière assemblée annuelle :

Mme Manon Vallée et M. Robert Ouimet - résident permanent (385)

Mme Véronique Chagniot et M. Claude Hauss (225)

Il y a rappel aux membres :

1. Selon le règlement no 1, le conseil doit maintenir un registre des coordonnées de ses membres; les membres qui n'ont pas complété le formulaire FICHE DU MEMBRE sont invités à le faire.
2. L'association a maintenant
un site Internet : SEIGNEURIEDELACHAPELLE.ORG
une adresse courrielle : LACGEMONT@HOTMAIL.COM

Les membres et le conseil pourront maintenant communiquer plus facilement et rapidement; l'adresse courrielle sera inscrite sur le site Internet de l'association dans les prochains jours.

Le conseil d'administration a décidé que dorénavant elle limitera les envois postaux car ils représentent une dépense importante et nécessitent beaucoup de travail; l'association favorise l'utilisation du courrier électronique.

3. Chaque membre doit consulter périodiquement le site de l'association pour prendre connaissance des communiqués.

Les communiqués, les convocations aux assemblées et la facturation de la cotisation seront envoyés par courriel aux membres ayant fourni une adresse courrielle à l'association.

Il n'y aura plus d'envoi postal pour les communiqués aux membres n'ayant pas fourni d'adresse courrielle; ils devront consulter le site périodiquement pour vérifier s'il y a de nouveaux communiqués. Les convocations aux assemblées et la facturation de la cotisation se feront par la poste pour les membres n'ayant pas fourni d'adresse courrielle.

Le document de présentation de l'assemblée annuelle du 24 mai 2009 sera disponible sur le site de l'association dans les prochains jours.

N° de sujet :	3	Sujet :	Assemblée annuelle du 18 mai 2008 et suites
----------------------	---	----------------	---

Approbation du procès-verbal du 18 mai 2009:

Michel Côté demande si des corrections sont requises au procès-verbal 18 mai 2008 transmis aux membres au cours des semaines précédentes; aucune correction n'est demandée.

Il est proposé d'accepter le procès-verbal du 18 mai 2008:

Proposé par : M. Desmarais (150)

Appuyé par : M. Lalonde (290)

Accepté à l'unanimité

Résumé des actions du conseil d'administration :

Michel Côté informe les membres sur :

1. Les activités du conseil d'administration et les envois postaux faits depuis l'assemblée annuelle précédente.
2. Les actions et les décisions du conseil sur les sujets soumis par les membres lors de l'assemblée du 18 mai 2008 :
 - Remboursement des cotisations à un membre ayant payé une cotisation pour chacun de ses terrains au lieu d'une seule cotisation pour l'ensemble des terrains.
 - Une liste des noms des membres et leurs cadastres sera bientôt sur le site de l'association mais aucune information sur adresse, téléphone, courriel ne sera diffusée sur le site; si un membre veut communiquer avec un autre membre alors il devra en faire la demande à l'association qui s'assurera d'obtenir l'autorisation du membre concerné.
 - Des membres désirent que l'association ensemece des truites dans le lac; c'est refusé car les truites ne pourront survivre dans les conditions du lac; les membres demandent quelles sortes de poissons (ex. doré) pourraient habiter le lac;le lac. Il a été décidé il a été décidé que le comité environnement verra si on peut recourir au service de l'agronome, M. Saulnier, pour des conseils sur le sujet ou consultera la municipalité..
 - On ne peut avoir un quai pour l'île au milieu du lac car une règle municipale exige la présence d'une résidence pour permettre un quai.
 - Les membres veulent que des boîtes à fleurs soient installées sur le pont; le conseil a répondu que le problème était au niveau de la fréquence des arrosages (les bacs à fleurs s'assèchent rapidement l'été) et la difficulté d'amener de l'eau pour l'arrosage; des membres ont proposé d'utiliser des fleurs non naturelles décoratives artificielles; il a été décidé que le comité environnement verra à trouver une solution.
 - Les enseignes demandées ont été installées; il reste l'enseigne de la municipalité à côté de la chapelle; il a été décidé que le comité chapelle verra à faire les démarches.

Communications - site Internet :

André Paquette présente diverses suggestions pour le contenu du site Internet de l'association :

- Rubrique pour petites annonces (objets à vendre)

- Rubrique sur les coordonnées de fournisseurs locaux et niveau de satisfaction des membres sur les travaux reçus.
- Rubrique sur l'historique du site
- Articles sur la faune et la Flore; photos.
- Plan du site avec cadastres et information sur le nom des membres et leurs cadastres.

Il y a rappel par la secrétaire, Diane Lalonde :

1. Dorénavant les communiqués, les convocations et la facturation de la cotisation se feront par courriel aux membres ayant fourni une adresse courrielle à l'association.
2. Seulement les convocations aux assemblées et la facturation de la cotisation feront l'objet d'un envoi postal pour les membres n'ayant pas fourni d'adresse courrielle; ils doivent consulter périodiquement le site de l'association pour prendre connaissance des communiqués.

Les membres sont invités à soumettre des suggestions.

Comités de l'association

4 comités ont été mis en place par le conseil d'administration :
chapelle, environnement, communication, architectural

Les membres sont invités à s'inscrire aux divers comités.

Comité des loisirs :

A la demande des membres, un nouveau comité a été formé pendant l'assemblée: **COMITÉ DES LOISIRS.**
Huguette Calvé (60) et Pierrette Godbout (200) sont responsables du comité.

Mme Calvé propose comme première activité pour 2009:

une rencontre 5-7 des membres de l'association

Samedi le 20 juin 2009
Sur le site du 33 chemin La Chapelle
(chaque membre apporte sa boisson)

La secrétaire du conseil, Diane Lalonde, s'occupera d'envoyer un communiqué aux membres et d'obtenir une confirmation des présences.

Le conseil planifie une épluchette de blé d'inde et un spectacle musical sur le site de la chapelle pour août 2009 (dépendant de l'état des lieux suite à la démolition des chalets); les membres sont intéressés. Un membre suggère que l'on pourrait profiter de l'occasion pour inviter M. Charles Langlois, prêtre de Saint-Sulpice..

Qualité de l'eau du lac :

André Paquette présente les résultats 2007 et 2008 de l'analyse de l'eau du lac Gémont et explique les facteurs affectant la qualité de l'eau; le ruissellement naturel est la principale cause de la détérioration de la qualité de l'eau d'où la nécessité de reboiser la bande riveraine afin d'absorber les produits avant qu'ils n'atteignent l'eau.

La secrétaire, Diane Lalonde (290) mentionne aux membres riverains de consulter le site de la municipalité car il y a un règlement sur l'aménagement de la rive et que le mois d'août 2009 est une **date limite** pour exécuter les travaux :

(Pour votre information, voici un résumé du règlement - n'a pas été diffusé lors de l'assemblée)

RÈGLEMENT (exigences de la MRC des Pays-d'en-Haut)

1. Le reboisement des rives en bordure des plans d'eau est obligatoire
2. Aucune tonte de gazon en bande riveraine; la tonte de la pelouse n'est plus autorisée à moins de 10 ou 15 mètres de la ligne des hautes eaux, à l'exception d'une bande de 2 mètres de largeur autour des bâtiments. Des sanctions sont prévues pour les contrevenants et contrevenantes.
3. Les rives partiellement ou entièrement dépourvues de végétation, hormis la voie d'accès, doivent être re-naturalisées par la plantation de plantes herbacées, d'arbres et d'arbustes, sur une distance minimale de 5 mètres à partir de la ligne des hautes eaux. (suggestion de plantes sur le site de la municipalité).
4. Le délai autorisé pour procéder à la re-naturalisation de la rive est le **14 août 2009**. Après cette date, des sanctions sont prévues pour les contrevenants et contrevenantes.

(La largeur de la bande riveraine est fixée à 15 mètres à St-Adolphe-d'Howard)

L'association recevra une soixantaine d'arbustes/arbres de la municipalité au cours du mois de juin 2009; les membres intéressés doivent en faire la demande à l'association.

M. Paquette présente le plan de travail du comité ENVIRONNEMENT pour l'année 2009.

M. Paquette informe également les membres sur une expérience qu'il a débuté près de son quai : à l'aide d'appareils, il oxygène l'eau et cela devrait permettre de réduire jusqu'à 6 pouces par année les sédiments au fond de l'eau (résultats de l'expérience à suivre); sous les sédiments il y a du sable.

Les membres demandent s'il est souhaitable de retirer les algues dans le lac; le comité environnement consultera la municipalité ou l'agronome, M. Saulnier, pour des conseils sur le sujet.

M. Laframboise (270) mentionne que plusieurs acheteurs questionnent sur la qualité de l'eau avant d'acheter un terrain et la bonne qualité de l'eau du lac favorise l'augmentation de la valeur des propriétés; il demande que les résultats des analyses présentées soient diffusés. M. Paquette répond que les résultats seront sur le site de l'association. A l'avenir ils seront publiés par le ministère de l'environnement; la diffusion par un organisme indépendant de l'association assure le lecteur sur la crédibilité des résultats. Le coût des analyses d'eau (\$340) est remboursé par la municipalité.

Il est demandé au conseil de consulter le ministère des transports, service de la voirie ou la municipalité afin que soit installée une calvette en béton sous la route provinciale devant la chapelle afin de réduire voir d'annuler le débordement d'eau du ruisseau lors des crues occasionnelles. La conduite actuelle est trop petite et obstruée de moitié.

Descente à bateaux

La descente n'est pas praticable dans son état actuel.

Le promoteur a envoyé un biologiste qui a proposé plusieurs solutions comme la pose d'un quai en bois.

Le conseil a plusieurs idées d'aménagement à l'étude. Le dossier est à suivre.

N° de sujet :	4	Sujet :	Assemblée extraordinaire du 5 octobre 2008 et suites
----------------------	---	----------------	--

Approbation du procès-verbal :

Jean-Pierre Desmarais demande si des corrections sont requises au procès-verbal du 5 octobre 2008 transmis aux membres au cours des semaines précédentes; aucune correction demandée.

Il est proposé d'accepter le procès-verbal du 5 octobre 2008 :

Proposé par : M. Villemaire (530)
 Appuyé par : M. E. Farand (180)
 Accepté à l'unanimité

Règlement NO. 1 :

Jean-Pierre Desmarais informe que les corrections demandées lors de l'assemblée du 5 octobre 2008 ont été inscrites au règlement no 1.; il n'y a pas nécessité de prendre un vote étant donné que le règlement no. 1 a déjà été approuvé avec les corrections le 5 octobre 2008.

Règlement NO. 2 :

Jean-Pierre Desmarais informe que les corrections demandées lors de l'assemblée du 5 octobre 2008 ont été inscrites au règlement no 2 mais que d'autres changements ont été apportés; une copie de la nouvelle version du règlement no. 2 a été remise à chacun des membres présents lors de l'inscription à l'assemblée annuelle.

Les principaux changements sont :

1. Remplacer le terme « vendeur » par « association »
2. Remplacer le terme « acheteur » par « membre »
3. Retirer la pénalité de \$5,000 par arbre coupé (no.11)
4. Aucun droit de passage ne peut être accordé en faveur de toutes personnes ou groupe de personnes autre qu'un membre de l'association. (no. 5)

Il est proposé d'accepter le règlement no. 2 avec les modifications :

Proposé par : M. Desmarais (150)
 Appuyé par : M. Bigras (60)
 Accepté à l'unanimité

La nouvelle version du règlement no. 2 sera inscrite sur le site de l'association dans les prochains jours.

Acquisition de la chapelle

Le conseil a vérifié au cours des derniers mois que :

- l'on peut démolir les chalets sans avoir à reconstruire;
- l'association n'a aucune condition à respecter suite à la subvention reçue par les anciens propriétaires pour la chapelle;
- l'association pourra vendre le terrain de la chapelle avec ou sans la servitude (à son choix).

Le conseil procédera à l'acquisition de la chapelle, des îles et de l'accès au lac dans les prochaines semaines.

N° de sujet :	5	Sujet :	Finance
----------------------	---	----------------	---------

États financiers :

André Paquette informe :

1. Sur l'état des finances au 31 décembre 2008, l'état des finances au 30 avril 2009 et le budget 2009.
2. Il y a 3 membres qui n'ont pas payé la cotisation annuelle 2009; 2 sont dû à des ventes qui sont en cours d'être finalisées chez les notaires.
3. Qu'une demande de révision de l'évaluation du terrain de la chapelle a été envoyée car l'évaluation indique la présence de 5 chalets alors qu'il y en a seulement 3 et que par ailleurs ces chalets sont devenus inhabitables.
4. Il y aura exemption de taxes pour la chapelle et/ou terrain de la chapelle dès que l'association en sera propriétaire; le montant de taxe sera à la baisse.
5. Les chalets ne sont pas assurés pour la responsabilité civile par le propriétaire actuel, La Seigneurie de la Chapelle Inc; dès que l'association sera propriétaire, les chalets seront barricadés et un montant \$50.00 sera payé à l'assureur pour avoir la couverture de responsabilité civile en attendant la démolition des chalets.
6. Étant donné que l'acquisition de la chapelle par l'association n'a pas été encore menée à terme et qu'aucun travaux majeurs n'ont été débutés, il n'y a pas eu nécessité de percevoir la cotisation spéciale de \$300 approuvée en octobre 2009; les fonds actuels permettent de faire face aux dépenses courantes; la facturation de la cotisation spéciale se fera lorsque le conseil planifiera que les fonds sont insuffisants.

Il est proposé d'accepter les états financiers au 31 décembre tel que présenté:

Proposé par : M. Asselin (20)

Appuyé par : M. Bigras (60)

Accepté à l'unanimité

Il est proposé d'accepter le budget 2009 tel que présenté:

Proposé par : Mme.Lamarche (420)

Appuyé par : M. Villemaire (530)

Accepté à l'unanimité

Camp musical

Gérald Riel informe que le coût de démolition pourrait être moindre car le camp musical des Laurentides pourrait être intéressé avec la municipalité à aider à la démolition et à l'aménagement du site des chalets de la chapelle; le camp musical pourrait se servir de notre site pour faire des spectacles. Gérald Riel communiquera avec M.Daveluy à la municipalité dans la prochaine semaine sur ce sujet.

N° de sujet :	6	Sujet :	Ratifications des actes des administrateurs
----------------------	---	----------------	---

Il est proposé de ratifier les actes des administrateurs:

Proposé par : M. Asselin (20)

Appuyé par : M. Bigras (60)

Accepté à l'unanimité

N° de sujet :	7	Sujet :	Élection des administrateurs
----------------------	---	----------------	------------------------------

Le président, Gérard Riel, informe qu'il ne se présente pas pour un nouveau mandat.

Les autres membres actuels, Michel côté, Jean-Pierre Desmarais, Diane Lalonde, André Paquette acceptent de renouveler.

M. Gérard Riel propose la candidature de Mme Laurence Pérot (530) pour le remplacer au conseil. Sa candidature est acceptée à l'unanimité.

Le nouveau conseil d'administration composé de :

Michel Côté (120), Jean-Pierre Desmarais (150), Diane Lalonde (290), André Paquette (400),
Laurence Pérot (530),

est accepté à l'unanimité.

N° de sujet :	8	Sujet :	Varia
----------------------	---	----------------	-------

M. Sarto Perrault (420) demande au conseil de faire des démarches auprès du Ministère des transports pour réduire la vitesse sur la section de la route 364 dans le secteur de la Seigneurie de la Chapelle qui comporte maintenant plusieurs habitations ; M. Gravel propose au conseil des justificatifs à présenter au ministère.

Il n'y a pas une proposition au conseil par les membres mais la majorité des membres souhaite une réduction de la vitesse sur la route 364.

N° de sujet :	9	Sujet :	Résumé des dossiers en cours des administrateurs
----------------------	---	----------------	--

André Paquette présente les principaux dossiers du conseil d'administration qui sont en cours.

N° de sujet :	10	Sujet :	Levée de l'assemblée
----------------------	----	----------------	----------------------

Levée de l'assemblée à 15 h 30.