

PROCÈS-VERBAL - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU DOMAINE CHÉRIBOURG
TENUE LE 22 OCTOBRE 2023

Étaient présents : André Pagé, président
 Philippe Pichette, vice-président
 Pierre Hamelin, trésorier
 AnneMarie Peltier, secrétaire invitée
 Élisabeth Roch, registraire

MOT DE BIENVENUE

Le président présente son mot de bienvenue aux 50 personnes présentes dans la salle du conseil de l'hôtel de ville d'Orford.

Présentation des membres du conseil.

Carole Bourget, secrétaire et répondante depuis plusieurs années a décidé de ne pas renouveler son mandat. Son soutien et son apport à l'exécutif ont été grandement appréciés et elle va nous manquer.

LECTURE DE L'ORDRE DU JOUR

Les sujets suivants sont ajoutés au point Varia :

- Affiche indice Sopfeu
- Chemin de l'hôtel Chéribourg fermé par des blocs

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposée par Annie Bouchard
Secondée par Suzanne Allaire

2. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE L'AGA 2022

Le procès-verbal n'est pas lu devant l'assemblée. Il a été préalablement placé sur le site.

Proposée par Martine Lemieux
Secondée par Joseph-Pierre Toviessi

3. RÉALISATIONS 2022 / 2023

Relations avec la municipalité

- Présence mensuelle aux assemblées de la municipalité.
Discussions ponctuelles avec Maryse Blais et Bernard Lambert.
- Rencontre annuelle avec notre conseillère et le directeur de la ville pour discuter de diverses préoccupations du Domaine.
- Suivi dans l'analyse de la vitesse au Domaine (installation radars sur l'avenue des Cerisiers (2022) et sur l'avenue des Érables (2023)). L'analyse des données sera faite à l'automne par la municipalité. Nous allons demander à ce que des panneaux indiquant 30 km/h soient ajoutés au nord et à l'ouest de la rue des Cerisiers. Avons demandé qu'un radar soit placé sur la rue des Cormiers en 2024 et que la police vérifie si les automobilistes font leurs arrêts.

- Suivi sur la finalité du dossier des arbres identifiés pour coupe ou émondage (inventaire des arbres restants et opérations en 2022/23). Le dossier demeure incomplet. La ville devrait compléter les travaux en 2024.

Réparations sur la rue des Bouleaux

- Remblai pour corriger l'amasement d'eau et de glace à l'intersection de la rue des Cormiers.
- Installation d'un mini virage au bout de la rue afin d'éviter que les automobilistes utilisent plus les entrées privées.

Travaux de remblai à l'étang des Cormiers

À cause d'une accumulation d'eau, les bancs baignent toujours dans l'eau et ne sont pas utilisés. Les travaux de remblai en 2023 corrigeront cette situation. La barrière anti-sédiments sera enlevée à la fin de l'automne et des bancs neufs seront ajoutés au printemps.

Projet de réfection de certaines conduites d'égout

Projet a été annulé en 2023 pour manque à gagner en subvention. La municipalité doit retourner en appel d'offres en 2024 pour la réalisation de:

- La totalité des travaux si le financement est complet, ou
- La portion des travaux équivalente au financement si celui-ci est inférieur.

La municipalité prévoit une rencontre avec les membres pour leur transmettre les informations. (visuel des zones visées par le remplacement des conduites d'égout).

Foyers extérieurs

Au mois d'août, les pompiers ont vérifié les installations de foyers extérieurs dans tout le Domaine. Une centaine d'irrégularités ont été identifiées. Les propriétaires ont reçu des avis du service des incendies de la municipalité afin de corriger les problèmes et répondre aux normes. De nouvelles normes entreront bientôt en vigueur, dont l'abolition de l'obligation d'obtenir un permis pour installer un foyer. Ce dossier est à suivre.

Cotisations annuelles

La campagne de renouvellement de la cotisation annuelle a été un succès : 177 cotisations. Merci à tous nos membres.

Communications

Nous avons maintenu la distribution du Chéri Nouvelles pour partager des informations pertinentes au Domaine. Cette année, 11 infolettres ont été envoyées.

Notre page Facebook a été mise à jour quelques fois. Cependant, le groupe « Le voisinage du Chéribourg » a été très actif. Il s'agit d'un groupe fermé réservé aux propriétaires du Domaine; un blogue d'entraide et d'échange d'informations.

Vignettes

À cause d'une importante hausse des coûts (650\$/2 ans), nous avons changé de fournisseur. Pour 200 vignettes 2024, cela nous a coûté 160\$ et 44\$ en frais de graphisme (modification de la couleur et de l'année). Le test a été concluant. Nous conserverons ce nouvel imprimeur.

Corvée printanière

Cinq personnes sont venues à la pré-corvée et 40 personnes ont participé à notre corvée annuelle. Le bois récupéré a été transformé en copeaux et a été étendu dans les sous-bois près de l'étang aux Cerisiers. Durant la période de la Covid, nous n'étions pas en mesure de servir un petit lunch. Cette année, nous avons offert du poulet St-Hubert à tous les participants.

Enseignes

En 2022, l'enseigne de l'avenue des Cerisiers s'était refait une beauté. En 2023, ce fut le tour de celle de la rue des Aulnes. Ce travail a été continué par André Pagé. Les supports des enseignes et les panneaux d'affichage avoisinants ont été repeints en bleu (couleur choisie lors de l'AGA 2022) par Bernard Roch.

Livre Échange

L'armoire utilisée au cours des dernières années n'était plus assez solide. Pierre Hamelin a acheté un casier métallique. Philippe Pichet et André Pagé ont construit une base et un toit de tôle, orange bien sûr. Bernard Roch a ajouté la touche bleue.

4. PRÉSENTATION ET APPROBATION DES ÉTATS FINANCIERS 2022/2023 ET DES PRÉVISIONS 2023/2024

États financiers

Les états financiers 2022/2023 sont présentés aux membres présents.

Les commentaires verbaux suivants ont été ajoutés :

- les frais d'impression pour 400 copies du plan du Domaine et divers documents de travail pour le CA;
- les frais d'impression des vignettes 2024 et la coupe du gazon seront imputés en 2024 (comptabilité de caisse). Le bord des avenues des Cerisiers et des Érables ainsi que des rues des Noisetiers et des Noyers; autour de l'étang des Cormiers ne sont pas entretenus par la Ville;
- l'hébergement du site Internet est payé pour trois ans;
- Pierre Hamelin et Linda Delisle changent les décorations dans les tableaux d'affichage à toutes les saisons;
- il y a des frais bancaires si notre solde est de moins de 10K\$;
- remplacement du fil de la fontaine de 2022 payée en 2023 et achat peinture pour l'enseigne sur la rue des Aulnes;
- arrosage des deux enseignes pour les protéger des fourmis;
- redevance de 100\$ à Élisabeth Roch pour utilisation de sa prise électrique.

Prévisions

- frais d'impression d'une nouvelle brochure d'information;
- frais d'impression des vignettes 2024 et 2025;
- beignes et café pour l'AGA 2023;
- frais de coupe du gazon (sera modifié à cause de la réfection des égouts);
- frais bancaires de 75\$ si nous avons besoin de chèques.

Commentaires

Les bancs de l'étang des Cormiers avaient été achetés par l'APDC. En 2024, cet achat sera payé par la municipalité parce qu'il s'agit d'un lieu public.

Il est suggéré que le solde en banque de 11K\$ soit investi parce qu'il s'agit d'un montant important qui pourrait rapporter des intérêts. Il faudra vérifier si un ONBL est en mesure d'investir. Il est aussi mentionné que ce montant est gardé disponible pour les dépenses à venir.

Le trésorier mentionne que même si un investissement était possible, les frais de comptabilité pour monter les états financiers alors requis seraient une grosse dépense non essentielle. Suzanne Allard vérifiera ces informations.

Approbation des états financiers

Proposée par François Goyette

Secondée par Hélène Ayotte

5. PRÉSENTATION DU SONDAGE

But du sondage d'avril 2023

- En savoir plus sur la diversité des résidents du Domaine
- Prendre le pouls des résidents quant à l'appréciation du Domaine
- Obtenir le niveau d'intérêt concernant différentes questions visant à orienter les initiatives futures de l'Association pour préparation un plan d'action

Méthodologie

- Courriel d'invitation pour répondre au sondage envoyé à 311 personnes via la liste de distribution du « Chéri Nouvelles »
- 125 réponses ont été reçues entre le 3 et le 10 avril 2023. Étant donné qu'il est possible que plusieurs résidents d'une même propriété aient répondu au sondage, cela représente un peu moins de 43 % du nombre total de propriétés au Chéribourg, qui s'élève à 288
- Le sondage était réservé aux propriétaires ou locataires du Domaine (certains anciens propriétaires ont répondu par nostalgie !)

Principaux résultats démographiques

- En médiane, les répondants habitent ou possèdent leur chalet depuis 9 ans. Un répondant y réside depuis 47 ans!
- Les répondants du sondage sont principalement soit des résidents à temps plein (45 %) soit des propriétaires ayant une résidence secondaire utilisée occasionnellement (41 %). 14 % louent soit continuellement soit occasionnellement leur chalet.
- 50 % des répondants ont plus de 60 ans, tandis que 23 % ont 50 ans ou moins.
- 41 % sont retraités, 32 % sont employés et 27 % sont travailleurs autonomes.
- 46 % sont des couples sans enfants, 23 % des couples avec enfant(s), 22 % des personnes seules et 2 % représentent des propriétés partagées par plusieurs familles.

Raisons d'avoir choisi le Chéribourg

- La raison la plus fréquente (48 % des réponses) pour laquelle les répondants ont choisi le Domaine est la proximité de la nature et du Parc du Mont-Orford.
- Ce qui est le plus apprécié, c'est la tranquillité (47 %), la nature (36 %) et son emplacement (10 %).

Ce qui est moins apprécié

- Rien... pour une bonne partie des répondants (19 %).
- Par contre, le piètre état des rues (22 %), la location à court terme (20 %), la vitesse (6 %), la proximité des voisins (4 %), le bruit (4 %), les chalets mal entretenus (3 %), le manque de services partagés (3 %), le peu de services de proximité (3 %) et le manque d'esprit communautaire (3 %) sont les réponses les plus fréquentes.

Indice net de recommandation

- Sur une échelle de 0 à 10 (où 0 est extrêmement improbable et 10 est extrêmement probable), si l'opportunité se présentait, quelle est la probabilité que vous recommandiez le domaine Chéribourg à un ami ou à un membre de votre famille?
- Le domaine obtient un excellent résultat de 53 à l'indice net de recommandation (Net Promoter Score).
- 62 % ont répondu 9 ou 10 à la question (Promoteurs), tandis que 9 % ont répondu 0 à 6 à la question (Détracteurs).

Membership de l'Association

- 83 % des répondants sont membres de l'association.
- La moitié de ceux qui ne sont pas membres ont montré un intérêt à le devenir.
- Le reste ne voit pas de raison de contribuer.

Corvée

- 25 % sont intéressés à contribuer à la corvée annuelle.
- 39 % pourraient peut-être aider dans le futur.

Préoccupations

	%
État des rues	20%
Vitesse dans les rues	13%
Bruit	12%
Forêt vieillissante	9%
Feux d'artifices	8%
Sécurité	6%
Propreté des terrains privés	6%
Propreté des aires communes	5%
Risque d'incendie	5%
Poubelles, recyclage et compost	4%
Espèces envahissantes	4%
Stationnement	4%
Autre	2%
Les chiens	1%
Location court terme	1%
Absence de communauté	0%

- 2023 a été l'une des pires années pour le mauvais état des routes.
- La vitesse dans la rue est une priorité pour l'Association.

- Les feux d'artifice sont maintenant interdits dans toute la municipalité, y compris les hôtels.

Rénovations

- Comme le Chéribourg est composé de petits chalets et vieillit, plusieurs envisagent des rénovations. (surtout des agrandissements) (La construction au Chéribourg a débuté en 1968, et en majorité de 1970 à 1977.)
- 47 % envisagent des rénovations, tandis que 27 % le considèrent probablement. (si une toiture de métal a 50 ans, l'assurance peut demander de la changer.)

Liste des fournisseurs

- 85 % sont intéressés à ce que l'Association établisse une liste de fournisseurs. (L'intérêt a été mentionné souvent sur Facebook)
- L'Association pourrait contacter différents fournisseurs et, en échange d'une petite contribution, nous pourrions afficher leurs coordonnées. (recommander des fournisseurs pourrait s'avérer difficile / établir une liste payante pour les fournisseurs / donner références sur projets réalisés)
- Ces fournisseurs ne seraient pas recommandés par l'association, mais des références pourraient être obtenues.
- Exemples de services:
 - construction/rénovation, matériaux (ex. toiture) (disponibles et moins chers)
 - pelouses, entretien, exterminateur,
 - déneigement, bois de chauffage, entretien ménager...

Gestion des bacs

- 24 % sont intéressés par un service de gestion des bacs (recyclage, déchets, compost).
- Malheureusement, nous n'avons pas trouvé de fournisseur prêt à fournir ce service au prix que la majorité des personnes intéressées sont prêtes à payer. Projet abandonné.
- La loi municipale demande qu'on retire les bacs de la rue la même journée que la cueillette. S'il y a un problème important, porter une plainte à la ville. On mentionne le sens de bon voisinage communautaire.
- Si un bac est brisé, on peut le faire réparer par la Ville. S'il doit être remplacé, il y a des frais de 80\$ mis sur le compte de taxes.

Activités communautaires

- 70 % des répondants sont intéressés à ce que l'Association facilite des activités communautaires. (L'Association aiderait à l'élaboration d'activités non pas les organiser elle-même.)
- Les rencontres communautaires, les 5 à 7, ou les ventes de garage sont les activités les plus souvent suggérées.
- 21 % sont intéressés à participer à l'organisation.
- Des projets sont sur la table pour 2024.

Conclusion

- Le sondage nous fournit des informations intéressantes afin de mieux connaître la démographie du Domaine et donne à l'Association des orientations pour les initiatives futures.
- Éventuellement, (mais pas tous les ans) l'Association répétera l'exercice afin d'obtenir un rafraîchissement du point de vue des résidents du Domaine.
- Merci à tous ceux qui ont pris le temps de répondre !

Commentaires additionnels

Location à court terme. En 2020, le gouvernement a émis un moratoire. En 2023, la loi est devenue très sévère pour les plateformes transactionnelles qui publient les informations de locataires non-autorisés. Des pénalités peuvent aller jusqu'à 100K\$.

Les locataires au Domaine Chéribourg ont été sensibilisés au souci d'harmonie et à l'importance de la valeur de la vie communautaire. Philippe Pichette a pris l'initiative personnelle de faire imprimer une vignette d'information à l'intention des locataires pour tous les locataires et est le point de contact de ce groupe en cas de problématiques.

6. ÉLECTIONS

Postes reconduits :

- président - vice-président - trésorier - registraire (nommé et non voté)

Besoins à combler

- Poste de secrétaire
- Répondants pour les secteurs
 - A – des Trembles, des Ostryers, des Cèdres (comblé)
 - B – début des Chênes, des Tilleuls
 - C – des Saules et des Aulnes
 - D – des Érables
 - H – des Mélèzes, des Sapins

PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Christopher Kielczewski – rue des Cormiers

À cause des excès de vitesse dans nos rues, il recommande que des dos d'ânes soient installés (et enlevés l'hiver). Le président précise qu'ils ne pourraient être utilisés parce que les rues sont fréquemment nivelées, que la ville ne serait pas responsable des bris et qu'ils font beaucoup de bruit (mention dans d'autres municipalités).

Marthe Goyette – rue des Bouleaux ajoute que les livreurs roulent particulièrement très vite dans nos rues.

Robert Houle – rue des Érables

Revient sur le dossier des réparations des égouts. Il comprend que tous les citoyens de Orford ne veulent pas payer mais que la municipalité devrait donner de l'importance au repavage des rues. Le président précise que, tous les ans, l'APDC s'informe des priorités de la ville pour la réparation des rues du Domaine et leur mentionne où la problématique est la plus importante (en 2023, rue des Bouleaux).

Si les membres font une plainte à la ville, mettre l'APDC en copie. Aussi, le président rencontre Bernard Lambert tous les mois lors des séances du conseil pour faire des suivis.

Retour sur des détails du dossier de la réfection de certains égouts.

La ville retournera en appel d'offres en 2024. La municipalité décidera quelles seront les secteurs qui seront priorisés si aucun nouveau programme de subvention de la TECQ n'est émis en 2024. Une somme de 2,2M\$ (insuffisante pour la réalisation totale des travaux) est disponible à date.

Marthe Goyette – rue des Bouleaux

La ville a coupé 9 pins (qui auraient été malades) près de l'étang des Cormiers à cause des travaux pour résoudre le problème d'accumulation d'eau. Selon elle, les arbres étaient en bonne santé et la ville devrait replanter d'autres arbres.

Francis Martel – rue des Cormiers

Suggère que l'on obtienne des prix de groupe auprès d'entreprises locales. Les membres pourraient bénéficier de rabais : ramonage de cheminées, arrosage contre les insectes, etc.

Intervenant

Indice de danger de feu – faire une analyse pour trouver une solution afin que l'on puisse savoir facilement quel est le niveau de danger. Le service des incendies pourrait peut-être s'en occuper.

Christiane Carle – rue des Hêtres

Il serait bon de conscientiser les propriétaires du Domaine de ne pas accumuler trop de feuilles sèches dans les bois à l'automne. Avec les feux de forêts qui augmentent, il faut être plus prudent. Il ne faut également pas laisser un feu de foyer sans surveillance et avoir un grillage sur le foyer pour arrêter les étincelles.

7. COMPLÉTION DES ÉLECTIONS

Les membres du conseil sont reconduits.

Jean-François Arbour sera secrétaire.

8. PLAN D'ACTION 2023/2024

- Corvée 2024 en mettant l'accent sur la cascade. Elle est envahie par beaucoup de plantes sur la face donnant sur l'étang. Aussi, s'informer sur la façon de diminuer la quantité d'algues.
- Organiser une vente de garage (si travaux de réparations des égouts le permettent)
- Réparer le banc près des boîtes aux lettres (pas fait en 2023)
- Nettoyage et entretien de la fontaine (pompe, bouée)
- Préparer une liste de références pour certains travaux
- Maintien du site Internet et améliorer la page Facebook
- Ajouter sur le site Internet (onglet historique) le rapport d'études préparé par des étudiants en maîtrise de l'université de Sherbrooke qui a été présenté à la municipalité il y a quelques années. Nous avons obtenu l'autorisation de la chargée de projet.
- Revoir et imprimer la brochure d'accueil du Domaine
- Entrée rue des Aulnes. Installer un éclairage sur l'enseigne (fait récemment)
- Étang des Cormiers. Refaire l'aménagement paysager avec arbres et fleurs. Nous demanderons de l'aide de la municipalité.
- Projet pour trouver un fournisseur pour faire fabriquer des affiches avec le numéro civique de la propriété et le logo de l'APDC .

- Relations avec la municipalité :
 - Finaliser le remplacement du mobilier urbain à l'étang des Cormiers
 - Faire le suivi sur le dossier de la vitesse
 - Suivre le projet de réfection des conduites d'égout en 2023
 - Faire des représentations pour des réparations de certaines rues ou pour d'autres préoccupations

DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

Geneviève Desnoyers – rue des Noyers

Serait-il possible de faire installer des bornes pour voitures électriques dans le Domaine. La possibilité sera discutée avec la ville.

Suzanne Allaire – rue des Bouleaux

En ce qui a trait à l'investissement d'un surplus budgétaire, ce n'est pas illégal pour un ONBL. Mais les revenus de ces placements doivent être réinvestis par l'Association.

9. VARIA

Indice Sopfeu

On demande s'il est possible d'avoir une affiche à l'entrée de la municipalité ou dans le Domaine pour indiquer l'indice Sopfeu de la journée à cause des dangers grandissants d'incendie et des locataires qui ne connaissent pas les règlements. La demande sera étudiée.

Fermeture du chemin vers l'hôtel Chéribourg

Les blocs de ciment qui ont été placés par l'hôtel rendent très de placer les bacs d'ordures et autres pour faciliter le travail de la ville. Aussi, cela bloque le chemin d'accès pour les services d'urgence. La corde qui relie des blocs n'est pas visible et pourrait être dangereuse pour les cyclistes et les petits enfants. Les préoccupations seront présentées à la ville.

Il a aussi été mentionné que les propriétaires de l'hôtel ont enlevé une grande partie des arbres et de la flore sur la portion de son terrain donnant sur la rue des Cerisiers. Le tout a été fait l'autorisation de la ville. L'affiche de la rue des Érables a aussi été enlevée à ce moment par l'hôtel et n'a pas été remise.

Panneau STOP

Un panneau d'arrêt à l'intersection des rues des Ostryers et des Érables a été enlevé et non remplacé.

10. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Proposée par Martine Lemieux

Secondée par Martine Demers