

PROCÈS-VERBAL - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU DOMAINE CHÉRIBOURG
TENUE LE 20 OCTOBRE 2024

Étaient présents : André Pagé, président
 Philippe Pichette, vice-président
 Pierre Hamelin, trésorier
 Jean-François Arbour, secrétaire

MOT DE BIENVENUE

Le président M. André Pagé présente son mot de bienvenue aux 60 personnes présentes dans la salle du conseil de l'hôtel de ville d'Orford.

Il présente les membres du conseil. Il mentionne que Mme Élisabeth Roch, registraire et répondante depuis plusieurs années a décidé de quitter son poste il y a déjà quelques mois. Son soutien et son apport à l'exécutif ont été grandement appréciés.

André présente un aperçu sommaire des réalisations 2023-2024, qui seront détaillées plus tard dans la rencontre.

Il annonce qu'il ne se représente pas à titre de président et indique que Jean-François Arbour se présente pour le poste de président pour la prochaine année.

LECTURE DE L'ORDRE DU JOUR

Les sujets suivants sont ajoutés au point Varia :

- Mise en place de structures communautaires comme une piscine
- Nouvelle entente pompiers Magog
- Odeur de soufre dans l'eau
- Éclairage des rues
- Règlement 6.27C concernant le recouvrement des chevrons dans le domaine
- Brûlage des feuilles
- Bacs sur le même côté de la rue

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Proposée par François Goyette

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 AnneMarie Peltier

3. RÉALISATIONS 2023 / 2024

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.
 - Réfection des conduites d'égouts Phase 1
 - Mobilier à l'étang des Cormiers
 - Écoulement d'eau près du 109 de l'av des Érables
 - Sensibilisé la municipalité du problème d'algues à l'étang des Cerisiers
 - Blocs de bétons à l'entrée du stationnement de l'hôtel Chéribourg causant des problèmes de circulation
- Vitesse des véhicules dans le Domaine – analyse des résultats suite aux installations radars sur l'avenue des Cerisiers (2022) et sur l'avenue des Érables (2023). L'analyse des données faite par la municipalité ne mentionne pas un nombre important d'excès de vitesse, ce qui laisse croire qu'il y a peu de problèmes de vitesse dans le domaine. Des panneaux indiquant 30 km/h ont été ajoutés au nord et à l'ouest de la rue des Cerisiers.

Réfection des conduites d'égouts Phase 1

- Les travaux ont été réalisés en mai et juin derniers (rues des Sapins et des Cerisiers).
- La firme responsable des travaux a fait un excellent travail, tout en étant à l'écoute des suggestions apportées par les membres de l'exécutif, notamment pour déplacer de quelques mètres les travaux sur la rue des Cerisiers afin d'éviter l'abattage de plusieurs arbres bordant certaines résidences.
- Une seconde couche d'asphalte sera posée en 2025.

Mobilier à l'étang des Cormiers

À cause d'une accumulation d'eau, les bancs qui étaient installés baignaient dans l'eau et n'étaient pas utilisés. Des travaux de remblai avaient été réalisés en 2023 pour corriger la situation. Une dalle de béton des de nouveaux bancs ont été installés à la fin de l'été cette année.

Discussion avec le commandant du service incendies

Suite a une demande de certains résidents lors du dernier AGA, une demande a été faite afin d'analyser la faisabilité d'installer un indicateur électronique de la SOPFEU à l'entrée du domaine. Le responsable des incendies a indiqué qu'il ne semble pas exister ce genre de solution pour le moment.

Blocs de bétons à l'entrée du stationnement de l'hôtel Chéribourg

La municipalité nous a indiqué avoir négocié avec la direction de l'hôtel. Les blocs devraient être retirés d'ici la fin de l'année et la circulation pourra être rétablie sur la rue des Érables comme par le passé.

Cotisations annuelles

Cette année encore, la campagne de renouvellement de la cotisation annuelle a été un succès : 197 renouvellements en plus de 4 cotisations versées en double (avance pour 2025). C'est 20 de plus qu'en 2023. Merci à tous nos membres et un merci particulier aux répondants qui ont fait un excellent travail (Annie Bouchard, Michel Lavigne, Cindy Pétrieux, François Goyette, Richard Hurteau, Suzanne Allaire, Christopher Kielczewski). Un mot spécial pour Martine Demers qui était répondante avec nous et qui est décédée en septembre dernier.

Remerciement à nos bénévoles

André désire remercier quelques bénévoles pour leur dévouement tout au cours de l'année. Jean-Guy Lahaie qui est responsable de la remorque, Christian Rioux qui s'est occupé de changer les pneus de la remorque, Yves Germain et Hélène Riendeau pour la pose des fleurs sur la rue des Cerisiers et le remplacement des lumières, et Serge Viau et Michel Bélisle pour l'entretien de la clôture à l'étang des Cormiers, en plus d'avoir organisé la visite de leur cours fleurie de la rue des Bouleaux en juillet dernier.

Communications

Nous avons maintenu la distribution du Chéri Nouvelles pour partager des informations pertinentes au Domaine. Cette année, 12 infolettres ont été envoyées.

Le groupe « Le voisinage du Chéribourg » a été encore une fois très actif cette année. Il s'agit d'un groupe fermé qui compte 187 membres et qui est réservé aux propriétaires du Domaine; un blogue d'entraide et d'échange d'informations.

Fournisseurs de services et offres spéciales

Nous avons créé une liste de fournisseurs sur notre site internet. Il est important de noter que cette liste ne représente pas des recommandations de l'association, mais se veut plutôt un outil facilitant la recherche pour les résidents du domaine. Cette liste sera maintenue régulièrement et n'hésitez pas à communiquer avec l'association afin d'y ajouter des informations pertinentes.

Utilisation d'une graphiste

Cette année, l'association a retenu l'utilisation d'une graphiste afin de revoir les couleurs des vignettes pour les 3 prochaines années. Les couleurs du logo officiel du Domaine Chéribourg ont aussi été revues. Enfin, la brochure d'accueil a été entièrement revisitée (maj des informations, nouveau logo, etc.).

Fontaine

Au printemps dernier, l'équipe a procédé au remplacement de la structure permettant à la fontaine de flotter, suite au ravage causé par des castors l'année précédente.

Journée d'embellissement

Cette année, les effets de dame nature conjugués à l'émondage réalisé par Hydro-Québec ont fait en sorte que le ménage des terrains et des airs communs a été beaucoup plus ardu qu'à l'habitude et qu'un nombre impressionnant de branches a été déposé en bordure des rues afin d'être récupéré et déchiqueté. Encore une fois cette année, plusieurs personnes sont venues pour participer 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.

Le travail qui devait normalement se terminer vers 13h00, s'est poursuivi jusqu'à 15h30 et a dû se poursuivre 3 jours plus tard afin de terminer le travail sur la rue des Érables.

Merci à la municipalité pour leur collaboration.

Cette année encore, nous avons offert du poulet à tous les participants, et la journée s'est terminée par un 5 à 7 près de la cascade afin de terminer la journée en beauté.

Plantes envahissantes

Cette année, nous avons demandé à Matis (personne qui s'occupe de la tonte des pelouses des airs communes) de retirer les roseaux (plante envahissante) au bord de l'étang des Cormiers. Un suivi sera réalisé l'an prochain pour analyser la progression des plantes et voir si d'autres solutions sont à envisager.

Autres réalisations

Cette année, plusieurs travaux ont été réalisés afin de conserver les structures et équipements du domaine en bon état, notamment au niveau de la remorque et du banc près de la cascade. La plaque commémorative à l'entrée des Cerisiers a aussi été restaurée.

4. PRÉSENTATION ET APPROBATION DES ÉTATS FINANCIERS 2023/2024 ET DES PRÉVISIONS 2024/2025

États financiers

Les états financiers 2023/2024 sont présentés aux membres présents.

Les commentaires verbaux suivants ont été ajoutés :

- André mentionne que l'année financière est du 1^e octobre au 30 septembre, et que l'association utilise une comptabilité de caisse, et par conséquent aucun couru n'est présenté
- Un montant pour le site internet est à prévoir parce que le contrat actuel se termine en avril prochain
- Au niveau des dépenses diverses, André mentionne que l'association a offert le vin aux visiteurs de la cours fleurie chez Michel et Serge en juillet dernier. Des cartes de Noël ont aussi été envoyées à certains représentants de la municipalité.

Prévisions

- Frais graphiste
- Frais d'impression d'une nouvelle brochure d'information (\$600)
- Frais d'impression des vignettes;
- Beignes et café pour l'AGA 2024;
- Frais de coupe du gazon (sera modifié à cause de la réfection des égouts).

Commentaires

François Goyette remercie le comité pour la présentation des états financiers, notamment pour la transparence et la clarté de ce qui est présenté.

Approbation des états financiers

Proposée par François Goyette

Secondée par Suzanne Allaire

6. ÉLECTIONS

Postes reconduits :

- Vice-président - trésorier

Besoins à combler

- Poste de président
- Poste de secrétaire
- Registraire
- Répondants pour plusieurs secteurs

B – début des Chênes, des Tilleuls

D – des Érables

I – Avenue des Érables

G – des Mélèzes, des Sapins côté ouest de l'av des Cerisiers

PREMIÈRE PÉRIODE DE QUESTIONS

Christopher Kielczewski – rue des Cormiers

Cette années encore, il recommande que des dos d'ânes soient installés (et enlevés l'hiver) afin de limiter la vitesse dans les rues du domaine.

Robert Ouimet – rue des Bouleaux

M. demande comment on pourrait augmenter le nombre de cotisations qui est cette année de 197. André répond que l'association continuera de communiquer avec les résidents via le site internet, les infolettres et le groupe facebook.

7. COMPLÉTION DES ÉLECTIONS

Les membres du conseil sont reconduits.

Jean-François Arbour sera Président.

Geneviève Desnoyers sera registraire.

Pierre Gendron sera secrétaire.

Élaine St-Onge sera répondante du secteur G.

8. PLAN D'ACTION 2024/2025

- Corvée 2025 en mettant l'accent sur le jardin fleuri de l'étang des Cormiers
- Organiser une vente de garage
- Si intérêt pour la pétanque, remettre en état le terrain après autorisation de la ville.
- Faire un suivi des algues à l'étang des Cerisiers et des roseaux à l'étang des Cormiers
- Effectuer un sondage en lien avec l'installation d'une fontaine en avant des bancs de l'étang des Cormiers.

Relations avec la municipalité :

- Faire le suivi sur le dossier de la vitesse, installation de bollards sur l'avenue des Cerisiers
- Suivre la deuxième phase du projet de réfection des conduites d'égouts
- Faire des représentations pour des réparations de certaines rues ou pour d'autres préoccupations
- Si le sondage est concluant, entreprendre les démarches avec la municipalité pour installer une fontaine à l'étang des Cormiers
- Autorisation pour la réfection du terrain de pétanque

DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

Éclairage au coin des avenues des Pruches et des Bouleaux

Une résidente se plaint du manque d'éclairage au coin des avenues des Pruches et des Bouleaux. Le comité se penchera sur la question et fera possiblement une représentation à la municipalité.

Cul de sac au bout de l'avenue des Bouleaux

Une question est posée pour voir comment la municipalité pourrait améliorer le cul de sac au bout de l'avenue des Bouleaux. Un résident se plaint que les voitures doivent effectuer demi-tour au bout de la rue, et parfois les voitures heurtent leur clôture. Il demande si un damier pourrait être installé par la municipalité afin d'avertir les automobilistes de la fin de l'avenue.

Sortie Avenue des Cerisiers et route 141

Un résident demande s'il était possible de faire le ménage des plantes envahissantes dans les fossés pour mieux voir venir les voitures lorsqu'on doit sortir du domaine. André mentionne que ce n'est pas la responsabilité de la municipalité mais bien du MTQ. Il est possible d'appeler directement au MTQ afin d'en faire la demande.

Remerciement

M. Lavigneur, qui a déjà été président de l'association au début des années 2000, tient à remercier M. André Pagé pour le travail accompli comme Président au cours des 4 dernières années.

9. VARIA

Mise en place de structures communautaires comme une piscine

On demande s'il est possible d'avoir des installations communautaires comme cela se fait dans d'autres domaines. André mentionne que ce n'est pas dans la mission de l'association actuellement. La tranquillité étant primordiale dans le domaine, des infrastructures comme une piscine ou un terrain de pickleball entraîneraient plusieurs désavantages à ce niveau.

Nouvelle entente avec les pompiers

La nouvelle entente signée entre Magog et Orford ne devrait pas avoir d'impacts significatifs pour notre secteur.

Odeur de soufre dans l'eau

Mme Néron Marsan mentionne avoir ouvert une requête à la municipalité par rapport à l'odeur de soufre dans l'eau et pour savoir s'il y avait un risque de consommer l'eau pour sa santé. Elle mentionne ne pas avoir eu de retour de la municipalité. André mentionne qu'il fera personnellement un suivi directement auprès de la municipalité.

Éclairage des rues

Une résidente demande s'il était possible de sensibiliser les résidents de domaine afin de favoriser l'installation d'ampoules moins « agressantes » au niveau de la luminosité, et agir ainsi au niveau de la pollution lumineuse. André mentionne que le comité se penchera sur cette question, principalement pour les endroits communs.

Règlement 6.27C concernant le recouvrement des chevrons dans le domaine

Un résident mentionne que sa résidence éprouve des problèmes de moisissures, conséquence de problèmes de ventilation de l'entre-toit. Il demande si l'association pourrait faire des représentations auprès de la municipalité afin de revoir le règlement 6.27C qui oblige que les chevrons soient apparents pour les résidences du domaine. André mentionne que le règlement vient du PEI et qu'il doit être traité directement avec la municipalité.

Brûlage des feuilles

Le brûlage des feuilles est strictement interdit dans le domaine du Chéribourg.

Bacs sur le même côté de la rue

Philippe Pichette suggère que les résidents puissent s'entendre entre eux afin de déposer les bacs sur un côté de rue, ce qui facilitera le travail des éboueurs et réduira éventuellement le nombre de passages de camions. De plus, le nouveau contrat pour les services rebus, recyclage et composte fera en sorte que l'enlèvement se fera sur des journées différentes selon la période de l'année, ce qui pourrait faire en sorte que les bacs demeurent plus longtemps dans la rue, pour les résidents qui déposent les bacs le dimanche avant de quitter pour la semaine.

10. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Proposée par Marcelle Néron Marsan

Secondée par Robert Ouimet