



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Association des résidents d'Alstonvale

22 février 2020

Résumé

Réunion des résidents pour discuter du budget et d'autres questions touchant l'Association.

En cas de divergence, la version anglaise de ce procès-verbal a préséance sur le texte français.

Procès-verbal présenté par Gaétan Houle

ASSOCIATION DES RÉSIDENTS D'ALSTONVALE

ORDRE DU JOUR

- Appel nominal - quorum
- Procédures – proposition pour placer l'avis de réunion dans le cahier de réunion, ordre du jour
- Approbation du procès-verbal de l'AGA 2019
- Approbation des états financiers 2019
- Présentation par la ville d'Hudson
 - Utilisation d'eau potable
 - Avis d'ébullition de l'eau
 - Drainage des eaux de surface
- Autres affaires
 - Rapport du président
 - Budget 2020
 - Rapport du comité d'examen de l'architecture
 - Rapport du Comité social
 - Varia
- Élection des administrateurs
- Questions des membres
- Ajournement

OUVERTURE DE LA RÉUNION

- Il y avait quorum, avec 21 membres ARA (17 propriétés) présents à la réunion.
- La réunion a été ouverte par Michael McMillan à 10 h 02, qui a présidé la réunion en tant que président. Gaétan Houle était le secrétaire de la réunion.
- Une copie de l'avis de convocation à la présente réunion, envoyée par courriel ou par la poste à tous les résidents, a été produite et demandée pour être insérée dans le livre des procès-verbaux immédiatement avant l'inscription du procès-verbal de la présente réunion.
- Serge L'Italien a proposé d'approuver l'ordre du jour, ce qui a été appuyé par Ewan Charles Winters. La proposition a été adoptée à l'unanimité.

ASSOCIATION DES RÉSIDENTS D'ALSTONVALE

PROCÈS-VERBAL DE L'AGA – 30 MARS 2019

- Le projet de procès-verbal de l'AGA 2019 a été publié sur le portail ARA. L'adresse de A. Vasilyev a été corrigée dans le procès-verbal. Linda Fuller proposa d'accepter le procès-verbal tel que présenté, ce qui fut appuyé par Dianne Traversy. La proposition a été adoptée à l'unanimité.

APPROBATION DES ÉTATS FINANCIERS DE 2019

- Michael McMillan a présenté les états financiers de l'ARA pour 2019. Il a répondu à quelques questions concernant l'augmentation des coûts d'assurance et le coût des services professionnels. Le président a expliqué que des frais juridiques devaient être payés à la suite de l'action en justice contre l'Association qui avait été engagée par les anciens propriétaires de 38 Vipond. Notre compagnie d'assurance a payé près de 50 000 \$ en frais juridiques en notre nom pour clore le dossier. Sans surprise, cela a entraîné une augmentation de nos frais d'assurance annuels.
- Répondant à une question de l'un des membres sur les mauvaises créances, Michael McMillan a confirmé que ceux qui ne paient pas leurs frais annuels seront éventuellement tenus de rembourser l'ARA, avec intérêts, lorsqu'ils décideront de vendre leur maison. Les Directeurs surveillent de près les propriétés à vendre et contactent les notaires des membres en défaut.
- Ken Mason a proposé d'approuver les états financiers 2019 tels que présentés, ce qui a été appuyé par Tony Vecchiarino. La proposition a été adoptée à l'unanimité.

PRÉSENTATION PAR LA VILLE DE HUDSON

Darren Legault était accompagné de Philip Toone et Iain Dalgarno de la ville de Hudson, qui ont été invités à informer les résidents sur des questions d'intérêt.

Utilisation d'eau potable

- M. Dalgarno a informé les résidents qu'Hudson est le plus gros consommateur d'eau douce au Canada, avec un taux de consommation moyen de 480 litres / pers / jour. En fait, les résidents d'Alstonvale et de la vallée de l'Hudson ont consommé 819 litres / pers / jour en 2019, soit le double de la moyenne canadienne.
- L'interdiction d'arrosage est due à la surconsommation d'eau douce à Hudson alors que la ville est sous pression du gouvernement du Québec pour réduire sa consommation. S'il ne parvient pas à réduire sa consommation d'eau, il ne pourra pas bénéficier de subventions du gouvernement. L'objectif fixé par le gouvernement est de 366 litres / pers / jour. M. Dalgarno a expliqué que le fait que les résidents d'Alstonvale ont tendance à avoir des terrains beaucoup plus grands que le Canadien moyen n'est pas un facteur pris en compte par les autorités gouvernementales pour établir leurs objectifs.

ASSOCIATION DES RÉSIDENTS D'ALSTONVALE

- Un projet pilote comprenant l'installation de compteurs d'eau dans 60 résidences à Hudson est en cours. Selon les résultats du projet, les compteurs d'eau pourraient devenir la norme dans les maisons de Hudson dans un avenir rapproché.

Avis d'ébullition de l'eau

- Un avis d'ébullition de l'eau a été émis l'été dernier suite à la découverte d'une bactérie dans le puits d'eau de Vipond.
- Le puits d'eau a été construit dans un sol ayant un facteur de percolation élevé. M. Dalgarno a expliqué que le scénario le plus probable pour la présence de la bactérie est que les excréments de chiens peuvent avoir été laissés à proximité du puits d'eau et avoir infiltré l'approvisionnement en eau. Une clôture autour du puits d'eau sera érigée cet été pour éviter que ce problème ne se reproduise à l'avenir.

Drainage des eaux de surface

- Un exposé de M. Dalgarno a été donné l'automne dernier sur le drainage des rues, lequel était basé sur un système de drainage de biorétention coûteux proposé par une firme d'experts-conseils. Après la présentation, l'ARA a rapidement formé un petit comité et a présenté une alternative à la ville, basée sur l'utilisation de puisards (conçus pour les hivers canadiens) dans les zones où l'eau a tendance à s'accumuler.
- La Ville a contacté le même cabinet de consultants pour examiner la proposition de l'ARA, lequel a conclu que la solution proposée par serait trop coûteuse puisqu'il faudrait trop de puisards. Cette conclusion était basée sur l'hypothèse que tout Alstonvale est construit sur de l'argile, avec un facteur de percolation proche de zéro, ce qui est loin de la réalité. En fait, la plupart des maisons ont été construites sur du sable ayant un facteur de percolation très élevé.
- Dans une prochaine étape, la Ville effectuera des tests de percolation pour identifier les zones où il y a de l'argile à Alstonvale. Les informations recueillies devraient aider à estimer l'efficacité de l'approche des puisards.
- Quels que soient les résultats des tests, tous ont reconnu que la nappe phréatique de Vipond est très élevée et qu'une approche de puisard peut ne pas être viable dans cette rue.

D'AUTRES AFFAIRES

Rapport du président

- Le président n'avait rien de particulier à signaler.

Revue du budget 2020

- Michael McMillan a présenté le budget 2020. Aucune question n'a été soulevée.

ASSOCIATION DES RÉSIDENTS D'ALSTONVALE

Rapport du comité d'examen de l'architecture

- 4 Rag Apple: information envoyée à Mme Leesa Smith le 23 avril 2019 concernant un projet de clôture.
- 91 Mayfair: des plans ont été approuvés le 6 septembre 2019 pour la résidence de Matt Lane et Nathalie Ross.
- 44 Vipond: des informations concernant toutes les règles et conditions de construction de notre charte communautaire d'Alstonvale ont été envoyées à M. Frédéric Gauthier le 15 avril 2019 alors qu'il envisageait d'acheter le terrain.
- 40 Vipond: plans d'aménagement paysager approuvés le 14 juin 2019 pour la propriété de Dimi.
- 15 Rag Apple: plans approuvés le 17 septembre 2019 pour l'ajout d'un solarium à la maison de Mme Emmanuelle Legros et M. Roger Carpentier.
- Le comité de révision architecturale continue de travailler avec la ville de Hudson pour examiner les possibilités de rezonage du secteur d'Alstonvale afin de s'assurer que les restrictions de la charte sont prises en compte lors de la délivrance des permis de construction par la ville. Cet arrangement devrait éviter les conflits à l'avenir.

Rapport du comité social

- Monique Renaud a fourni un résumé des événements de 2019: le pique-nique de juin a été annulé en raison du mauvais temps. L'épluchette de blé d'Inde d'août a été un succès, avec 36 participants.
- Pour 2020, le Comité prévoit organiser un pique-nique en juin et est à la recherche de bonnes idées pour un événement en août. Le président a accepté d'envoyer un courriel aux résidents pour voir s'ils pouvaient faire des recommandations.
- Monique recherche de nouveaux bénévoles désireux de s'impliquer.
- Une journée de nettoyage sera organisée ce printemps pour ramasser les ordures laissées dans les rues pendant les mois d'hiver.

Varia

- Valérie Dujardin s'est portée volontaire pour consolider les lois de l'ARA et la Charte. Elle invite les volontaires qui aimeraient s'impliquer.
- Une question a été soulevée concernant la création d'un parc pour les enfants. Le président a indiqué que la Ville n'avait pas beaucoup de terrains pouvant être utilisés dans notre quartier. De plus, elle n'a pas la réputation de bien prendre soin de ces parcs une fois construits.
- La question des ralentisseurs a été soulevée à plusieurs reprises avec la Ville. Le président a indiqué que la Ville n'est pas trop réceptive à cette mesure pour réduire la vitesse de circulation, pour diverses raisons.

ASSOCIATION DES RÉSIDENTS D'ALSTONVALE

- Il a été proposé de demander à la Ville de mettre un panneau d'arrêt à l'intersection sud de Vipon et Mayfair car cela conduit à un angle mort pour les personnes conduisant vers le nord sur Mayfair.

ÉLECTION DES DIRECTEURS

Les postes au conseil d'administration de Daniel Stachlewski et Valérie Dujardin sont à renouveler. Compte tenu du départ de Jean-Marc Dupont en tant que membre du conseil d'administration, un total de trois postes doivent être pourvus à partir d'un bassin de quatre candidats:

- Daniel Stachlewski
- Valérie Dujardin
- Ken Mason
- Steve Reed

Les participants ont voté pour 3 Directeurs au scrutin secret et les trois personnes suivantes ont été élues au conseil d'administration de l'ARA:

- Valérie Dujardin
- Ken Mason
- Steve Reed

AJOURNEMENT

Une proposition a été présentée par Linda Fuller et appuyée par Jody Wright. La proposition a été adoptée à l'unanimité à 11 h 53.